



**STUDIU ISTORICO-ARHITECTURAL
PENTRU ZONA CONEXĂ CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI BAIA MARE-
STR. 22 DECEMBRIE, STR. AVRAM IANCU, STR. LUCEAFĂRULUI, STR. ECATERINA
TEODOROIU**

FEBRUARIE 2018

DATE DE IDENTIFICARE:

AMPLASAMENT : Baia Mare, Maramureș- str. 22 Decembrie, str. Avram Iancu, str. Luceafărului, str. Ecaterina Teodorescu

BENEFICIAR : s.c. "Construrom" s.a.

LISTA DE SEMNĂTURI

AUTOR : arh. Ina- Gabriela Funețan

COORDONATOR : arh. Mitru Ildiko, expert atestat MCPN 102E

CUPRINS:

1. OBIECTUL STUDIULUI	pag. 3
2. CONTEXT URBAN- DEZVOLTAREA EXTRA MUROS ÎN SEC. XVIII-XIX	pag. 3
3. ZONA STR. 22 DECEMBRIE- EVOLUȚIE ISTORICĂ	pag. 4
4. ARHITECTURA ÎN ZONA STUDIATĂ- STARE ACTUALĂ	pag. 20
5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	pag. 34
6. SURSE DOCUMENTARE	pag. 35
7. LISTA ILUSTRAȚIILOR INCLUSE ÎN TEXT	pag. 36

1. OBIECTUL STUDIULUI

Prin prezentul studiu se analizează evoluția istorico-arhitecturală a zonei adiacente centrului istoric al orașului Baia Mare, zonă delimitată de str. 22 Decembrie, str. Avram Iancu, str. Luceafărului și str. Ecaterina Teodorescu, în vederea reglementării zonei prin Plan Urbanistic Zonal. P.U.Z. este inițiat de s.c. "Construrom" s.a., care dorește să realizeze o operațiune de regenerare urbană pe amplasamentul rămas în urma unor demolări succesive din perioada comunistă și care este azi o zonă destructurată cu caracter nociv din punct de vedere urbanistic.

Din întreaga zonă studiată este interesant din punct de vedere al elaboratorului studiului istoric frontul de la str. 22 Decembrie, deoarece acesta păstrează urme de țesut construit istoric.

2. CONTEXT URBAN- DEZVOLTAREA EXTRA MUROS ÎN SEC. XVIII

Perimetrul studiat se află în imediata apropiere a centrului istoric, pe teritoriul cuprins încă de la începutul sec. al XVI-lea între Poarta de Sud (situată în zona Pieței Izvoarelor de azi) și Poarta de Vest (situată aproximativ pe poziția de azi a Colegiului Ghe. Șincai). Zona a început a fi ocupată cu construcții la jumătatea sec. XVIII, o dată cu creșterea populației pe fondul debutului industrializării în minerit- ocupația principală a localnicilor din Baia Mare.

O scenă din istoria orașului care documentează acest moment de ieșire a orașului din tiparele medievale este cea a construirii bisericii greco-catolice în 1771- nu pentru faptul că aceasta a marcat o conciliere între confesiunile religioase din oraș, ci pentru că ea surprinde exact ieșirea orașului dintre zidurile centrului istoric. Așadar, cererea locuitorilor români de a primi teren pentru o biserică și o școală proprie a fost aprobată după multe negocieri cu autoritățile civile și religioase, abia la intervenția Mariei Tereza care a impus în 1767 ca românii din Baia Mare să primească terenul dorit. Drept urmare intervenției împărătesei, administrația orașului a oferit românilor un teren situat în afara zidului de apărare, adiacent acestuia în partea de vest. Această scenă demonstrează că imediat după jumătatea sec. XVIII, orașul ieșea deja dintre ziduri și începea să ocupe terenurile înconjurătoare.

Această perioadă istorică este reflectată pe ridicarea topografică austriacă- ridicarea iosefină (1769-1773) care ne arată orașul încă închis între ziduri, cu zona extra muros reprezentată ca o periferie rurală (foto 1¹).

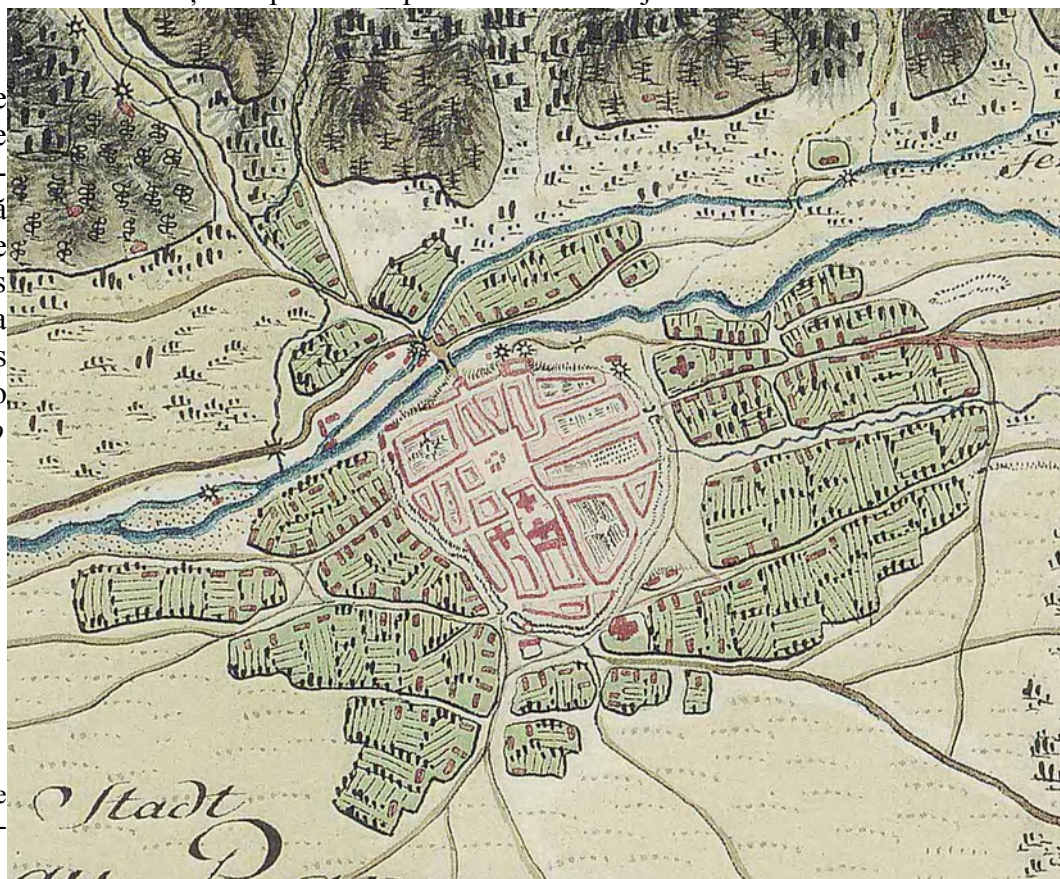


foto 1- Baia Mare pe ridicarea iosefină (1769-1773)

1 sursa hărții: https://ro.wikipedia.org/wiki/Ridicarea_topografic%C4%83_iozefin%C4%83

Reprezentarea hărții e clară: orașul vechi e desenat cu roșu, în timp ce periferia ocupată cu gospodării de tip rural e colorată cu verde. Observăm că această periferie era ocupată cu locuințe mici izolate, anexe gospodărești și grădini. Țesutul construit e rarefiat, spre deosebire de cel din interiorul orașului care este dens. Harta reprezintă în mod cert un moment în care orașul ajunsese la un grad de ocupare care nu mai permitea dezvoltarea în centru, astfel că pentru investițiile mari nu se mai găsea teren construibil în interiorul zidurilor: pe hartă se văd câteva clădiri mari în zona de sud, în exteriorul zidurilor. Este reprezentată în vest și biserica greco-catolică menționată anterior, ceea ce înseamnă că harta reprezintă finalul perioadei de întocmire a ridicării iosefine, între 1771 și 1773.

Acesta este, deci, momentul în care putem vorbi despre începuturile dezvoltării urbane extra muros, inclusiv în zona studiată prin lucrarea de față.

3. ZONA STR. 22 DECEMBRIE- EVOLUȚIE ISTORICĂ

Considerând începuturile urbanizării zonei în a doua jumătate a sec. XVIII, analizăm detaliile ridicării iosefine menționate anterior pentru a observa situația din acel moment în zona studiată (*foto 2*²).



foto 2- detaliu al ridicării iosefine (1769-1773) reprezentând zona studiată

Vedem aici că zona str. 22 Decembrie de azi (marcată pe hartă cu galben) era ocupată cu câteva case izolate de tip rural, cu gospodării formate din grădini și anexe gospodărești. Ceva mai multe clădiri se văd în frontul str. Vasile Alecsandri și în cel al str. Șincai de azi.

Parcelarul e de tip rural, cu grădini lungi și înguste, încheiate în partea opusă drumului cu anexele gospodărești. Prezența anexelor sugerează și existența unor ulicioare de acces la grădini (se văd șiruri de anexe aliniate la capetele grădinilor), probabil prea înguste și nesemnificative pentru topografi pentru a le reprezenta pe hartă. Tot prezența anexelor sugerează un mod de viață încă rural pentru locuitorii zonei: ele există pentru că locuitorii sunt crescători de vite și producători agricoli.

Drumurile din afara zidurilor au caracter rural: sunt sinuoase și au secțiuni inegale, nefiind delimitate de fronturi clare.

Nu se identifică o regulă de dispunere a caselor pe parcele; aparent, cele mai multe sunt dispuse cu fațada îngustă spre stradă, dar se văd și case așezate cu fațada lungă în aliniament. Privind cu atenție

2 sursa hărții: mapire.eu

perimetrul cuprins între actualele străzi 22 Decembrie, Vasile Alecsandri și Progresului, remarcăm o ulicioară cu acces din str. 22 Decembrie, dispusă oblic spre interiorul perimetrului. Această ulicioară este conturată de un șir de anexe gospodărești și are în capăt o casă; poziția sa oblică față de drumurile principale este explicabilă prin prezența pe atunci a unui pârâu în zona respectivă, numit Pârâul Țiganilor, pe care îl vom vedea pe hărțile ulterioare; e posibil ca această ulicioară să se fi format de-a lungul Pârâului Țiganilor.

Așadar, perioada 1771-1773 surprinde aici un mod de viață încă rural, dar cele câteva clădiri mari dispuse în afara zidurilor în actuala Piață Izvoarele nu lasă nici o urmă de îndoială: este momentul ieșirii orașului dintre ziduri și al începutului acaparării periferiei.

Următoarea hartă pe care putem observa evoluția zonei este a doua ridicare topografică austriacă (ridicarea franciscană executată între 1806 și 1869)- v. *foto 3*³.



foto 3- ridicarea franciscană- 1806-1869- detaliu cu zona studiată

Ridicarea franciscană pentru zona Maramureșului a fost executată aprox. în 1867, surprinzând, deci, starea de fapt la aproape 100 de ani de la ridicarea iosefină. Observăm o diferență importantă între cele două hărți: dacă ridicarea iosefină reprezenta un oraș medieval cu periferii rurale, ridicarea franciscană ne oferă imaginea unui oraș modern, fără ziduri, cu reguli de construire, fără diferențieri de standard între locuințele intra- și extramuros și cu drumuri largite și delimitate clar (chiar dacă încă sinuoase în zona extramuros). Observăm chiar o sistematizare de drum cu carosabil și trotuare pe str. Vasile Alecsandri.

Zona dintre str. 22 Decembrie (marcată cu galben), str. Alecsandri și str. Progresului de azi este tot o periferie cu grădini, dar ea este deja străbătută de o rețea de drumuri bine delimitate, fiind deja vizibile și viitoare trasee ale str. Avram Iancu și 9 Mai ca drumuri de acces la grădini.

Harta nu e detaliată la nivel de parcellar, dar e vizibil modul de dispunere a clădirilor pe parcele: locuințele ocupă fronturile tuturor străzilor principale, aliniate cu fațadele înguste spre stradă.

Vedem că, în ceea ce privește țesutul construit în zona studiată, el este în continuare rarefiat, fiind foarte puține case pe str. 22 Decembrie. Acestea sunt vizibil mai mici decât cele de la străzile principale și încă sunt însoțite de anexe gospodărești, ceea ce denotă prezența încă a gospodăriilor cu animale și

³ sursa foto: mapire.eu

producție agricolă. Putem spune cu certitudine, cunoscând actualul fond construit din zonă, că nici una din micile case de tip rural prezente pe ridicarea franciscană nu a supraviețuit până azi.

Ridicarea franciscană a fost continuată de a treia ridicare topografică austriacă- ridicarea franciscană-iosefină (1869-1887); despre această ridicare știm că ea a fost executată în zona Maramureșului în jurul anului 1873, așadar ea reprezintă o diferență de doar șapte- zece ani față de precedenta ridicare. Harta e mai puțin detaliată decât precedenta (*foto 4*⁴), dar putem observa și aici țesutul construit rarefiat și parcelarul rural de pe str. 22 Decembrie; aceasta are în continuare un traseu sinuos, de drum rural. Este reprezentat cu precizie traseul Pârâului Țiganilor și apare și străduța formată de-a lungul acestui pârâu în zona intersecției str. 22 Decembrie cu str. Vasile Alecsandri.

Mai observăm că str. Vasile Alecsandri, str. Ghe. Șincai și str. Victoriei fuseseră sistematizate, fiind reprezentate cu trasee drepte, cu carosabil și trotuare. Am văzut pe harta precedentă că doar str. Vasile Alecsandri fusese sistematizată; iată că, cel mult zece ani mai târziu, avem și străzile Șincai și Victoriei sistematizate, ceea ce demonstrează că această succesiune de hărți surprinde orașul în plină modernizare, în plin efort de urbanizare a periferiilor.



foto 4- ridicarea franciscană-iosefină (1869-1887)

O reeditare/ completare a acestei hărți va avea loc prin Planul Director de Tragere; acesta a fost executat în Primul Război Mondial pentru nevoile Armatei Române prin compilarea unor hărți anterioare. Baza Planului Director de Tragere pentru zona Maramureșului a fost a treia ridicare topografică austriacă, motiv pentru care considerăm informațiile din Planul Director de Tragere semnificative pentru finalul sec. XIX, nu pentru perioada în care a fost executat (1916-1921). Așadar topografiile militare române au compilat și au tradus hărțile austriece, completându-le cu obiective importante apărute între timp- de exemplu, cu calea ferată, ale cărei tronsoane din zona orașului Baia Mare au fost construite între 1884 și 1899. Pe Planul Director de Tragere este reprezentată calea ferată așa cum s-a poziționat ea până în jurul anului 1970 când a fost demontată pentru a face loc orașului nou (*foto 5*⁵).

4 sursa hărții: mapire.eu

5 <http://www.geo-spatial.org/download/planurile-directoare-de-tragere>



foto 5- zona str. 22 Decembrie (cu albastru) la finalul sec. XIX- Planul Director de Tragere

Vedem, deci, pe această hartă o situație similară cu cea de pe hărțile precedente: str. 22 Decembrie are traseu sinuos printre terenuri agricole; țesutul construit e rar, aproape inexistent. Harta nu e suficient de detaliată încât să se vadă parcelarul sau Pârâul Țiganilor, dar este reprezentată calea ferată în zona str. Progresului, unde s-a aflat până în 1970.

Până în acest moment, populația orașului cunoscuse o creștere considerabilă: dacă în 1790, orașul avea 3580 de locuitori, în 1820 el avea 3744 locuitori, iar în 1896- 9089 locuitori. Iată, deci, aproape o triplare a populației în doar 100 de ani, ceea ce explică presiunea asupra zonelor extramuros și dezvoltarea urbană explozivă.

Din 1889 datează o hartă cadastrală a orașului pe care sunt menționate inclusiv numele străzilor. De pe această hartă aflăm că strada 22 Decembrie se numea în acel moment str. Gellért, str. Vasile Alecsandri se numea str. Ardealului, iar Piața Izvoarele se numea Piața Fânului. Este prima hartă a orașului pe care str. 22 Decembrie (pe atunci str. Gellért- marcată cu albastru) apare ca fiind sistematizată. Ea nu mai are traseul sinuos pe care l-am văzut pe hărțile precedente; are traseu drept, iar o bună parte din frontul nordic este ocupat cu construcții. În frontul sudic este reprezentată o casă foarte mare, de standard ridicat, cu curte largă și două corpuri laterale de anexe întinse până la Pârâul Țiganilor. Această casă se va afla aici, după cum vom arăta în continuare, până în anul 1984, fiind situată exact pe poziția de azi a curții Construrom (fosta casă de la nr. 17-19).

Mai observăm pe această hartă că este reprezentat detaliat parcelarul; în zona studiată este vorba de proprietăți întinse încă nereglementate, probabil cu folosință agricolă, străbătute de Pârâul Țiganilor care e reprezentat, de asemenea, detaliat (foto 6).

Gradul de detaliere a parcelarului pe toată hartă ne arată pentru prima oară cu certitudine că în zona studiată nu putem vorbi de un parcelar istoric valoros; iată că, la finalul sec. XIX, zona încă avea caracter semi-agricol, fiind ocupată cu grădini întinse.

Harta din 1889 e importantă pentru studiul de față atât din acest punct de vedere- caracteristicile parcelarului istoric în zona studiată-, cât și pentru că ne oferă o primă informație concretă despre actualul amplasament al s.c. "Construrom" s.a.: aici apare pentru prima dată casa de pe str. 22 Decembrie nr. 17-29, demolată în 1984, pe poziția căreia azi se află curtea Construrom (în contur roșu pe hartă).

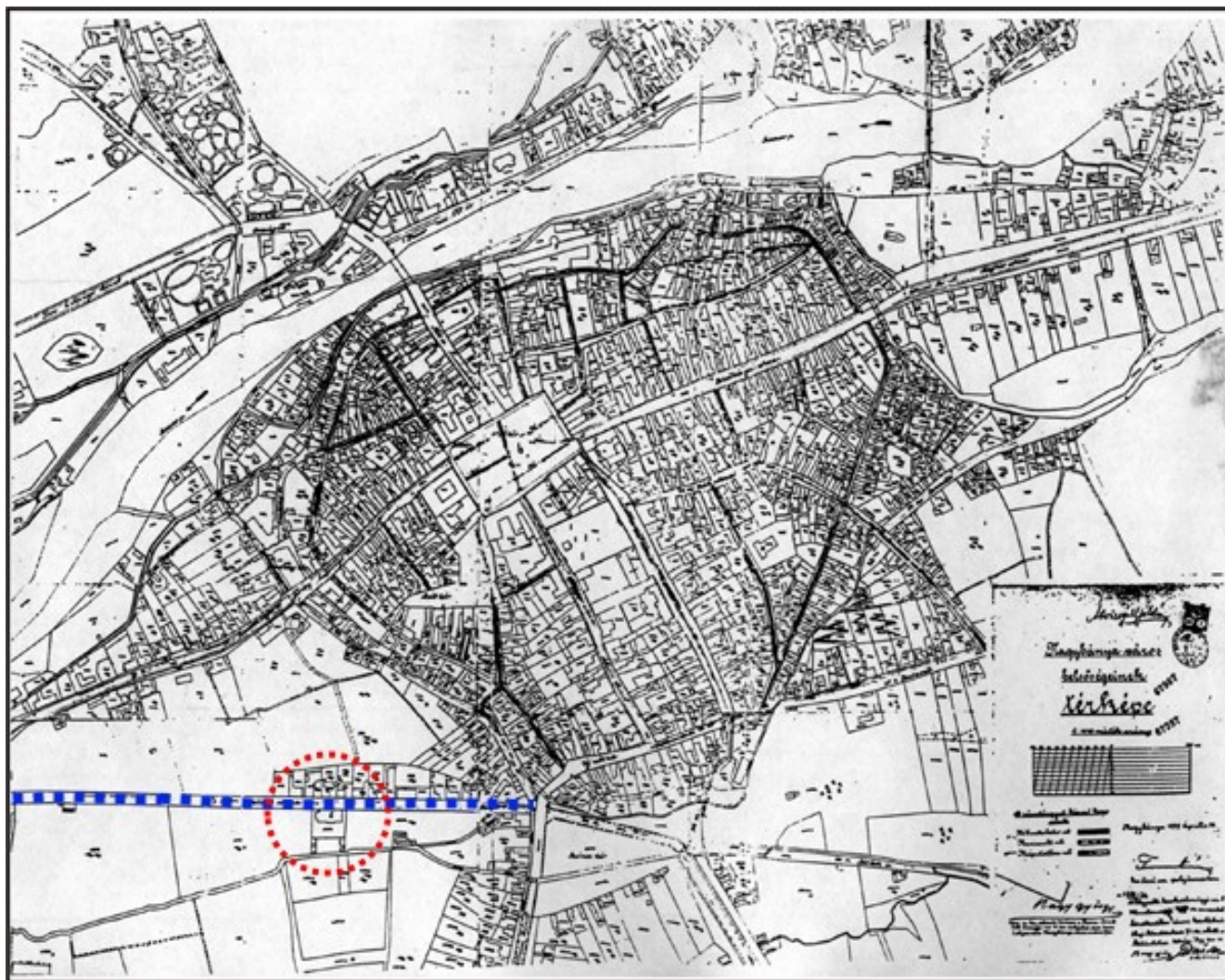


foto 6- harta cadastrală din 1889

O hartă din 1900 (*foto 7*) ne arată țesutul construit sub forma unor suprafețe hașurate; sunt conturate doar clădirile aflate în proprietatea municipalității. Această hartă ne confirmă toponimele (str. Gellért, str. Ardealului, Piața Fânului, Pârâul Țiganilor); observăm că e reprezentată deja și str. Progresului (Nagy Gözsen utca).

Nu sunt detaliate parcele sau alte clădiri decât cele aflate în proprietatea primăriei, dar pe str. 22 Decembrie/ Gellért observăm că țesutul construit din frontul sudic al străzii s-a dezvoltat puternic între casa existentă deja pe harta precedentă (cea de la nr. 17-19) și intersecția cu str. Vasile Alecsandri/ Ardealului.

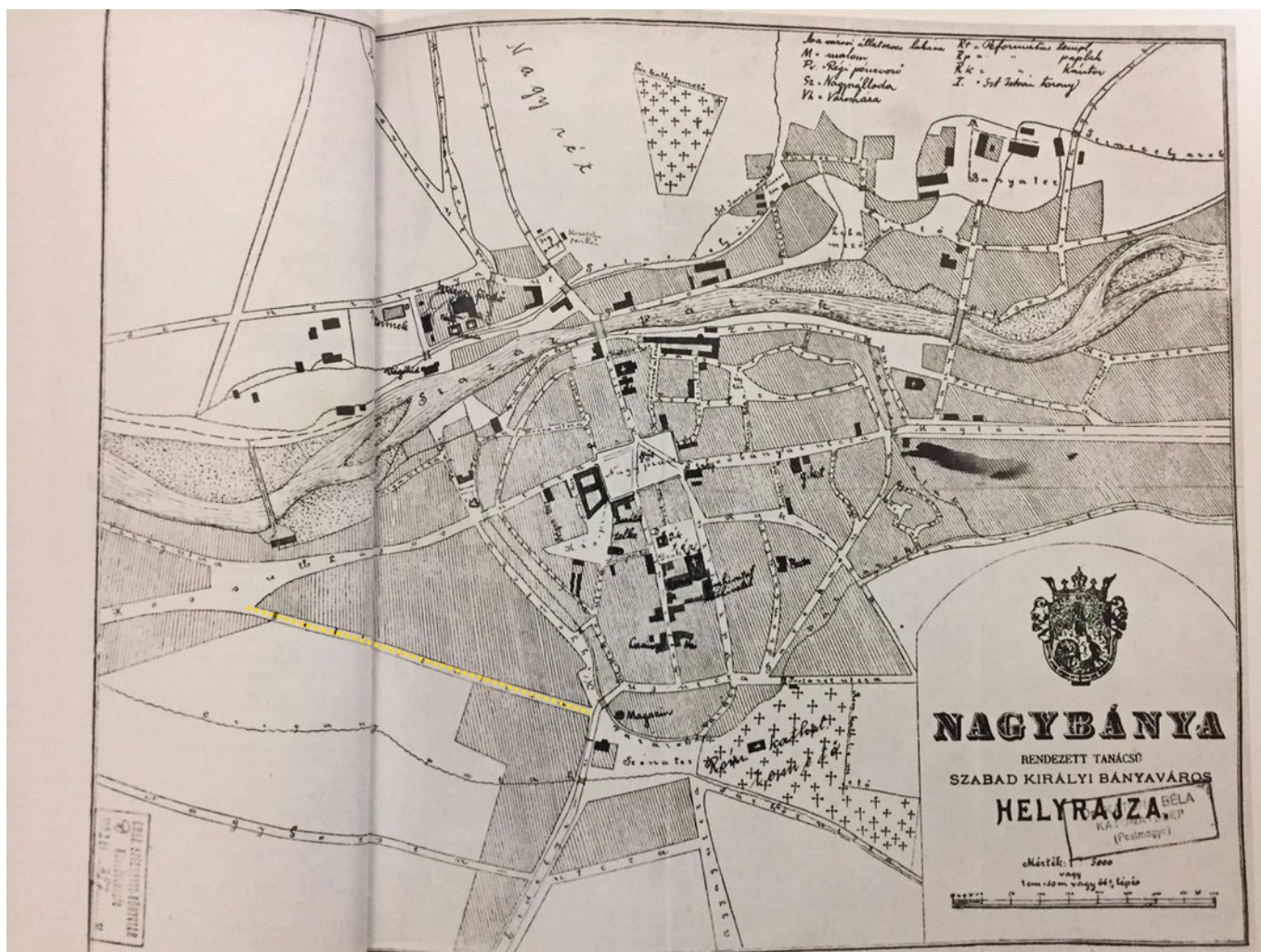


foto 7- harta din 1900 cu str. 22 Decembrie (marcată cu galben)

După începutul sec. XX, hărțile cadastrale încep să nu mai facă față transformărilor orașului. Iată, de pildă, harta cadastrală din 1915 (foto 8⁶): toate modificările parcelor se suprapun prin corecturi, astfel încât în anumite zone devin de neînțeles. Vedem o asemenea situație în capătul vestic al str. Progresului, unde o parcelare recentă se suprapune cu niște vechi ulițe.

Mai vedem că orașul se dezvoltase deja pe suprafața acoperită azi de ceea ce numim Centrul Nou. Apăruseră clădiri importante- de exemplu Liceul Șincai de azi- și fuseseră trasate străzi care încă nu aveau nume, ci doar numere cadastrale (de ex. actualele străzi Avram Iancu și Nicolae Titulescu). Aceasta este o informație importantă: iată că administrația anului 1915 făcea sistematizare urbană trasând noi străzi și piețe acolo unde era nevoie de ele. Din aceeași sferă a urbanismului modern face parte parcelarea din zona centrală și vestică a str. Progresului: parcelele au dimensiuni și suprafețe echivalente, fiind în mod evident o parcelare intenționată, nu una formată prin dezmembrări întâmplătoare de-a lungul timpului.

Pe hartă este dezmembrat teritoriul aparținând căii ferate; chiar și Pârâul Țiganilor are număr cadastral separat.

6 sursa hărții: arhiva Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș

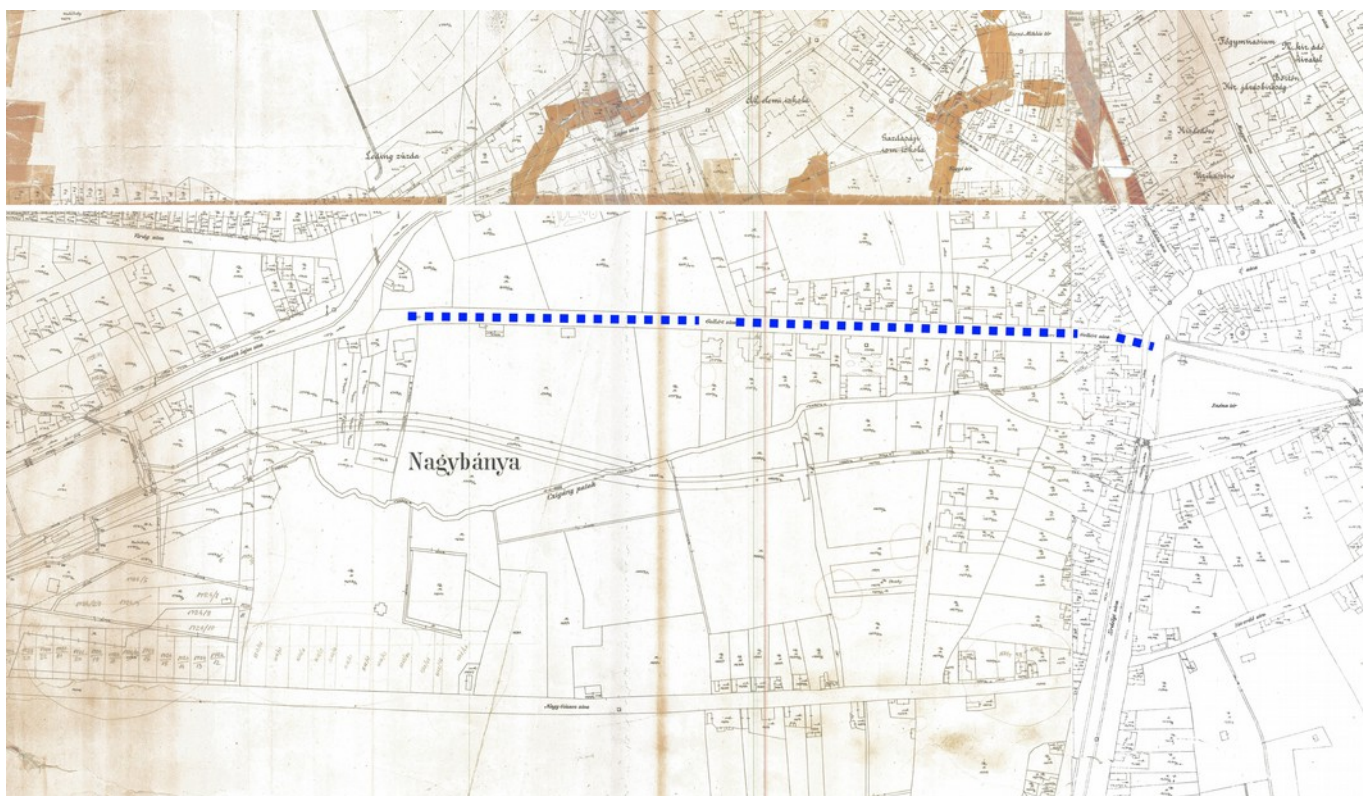


foto 8- harta cadastrală din 1915 (str. 22 Decembrie e marcată cu albastru)

Arătăm aici și un detaliu al acestei hărți cadastrale din 1915- anume, partea de hartă care reprezintă zona studiată prin prezenta documentație (foto 9).

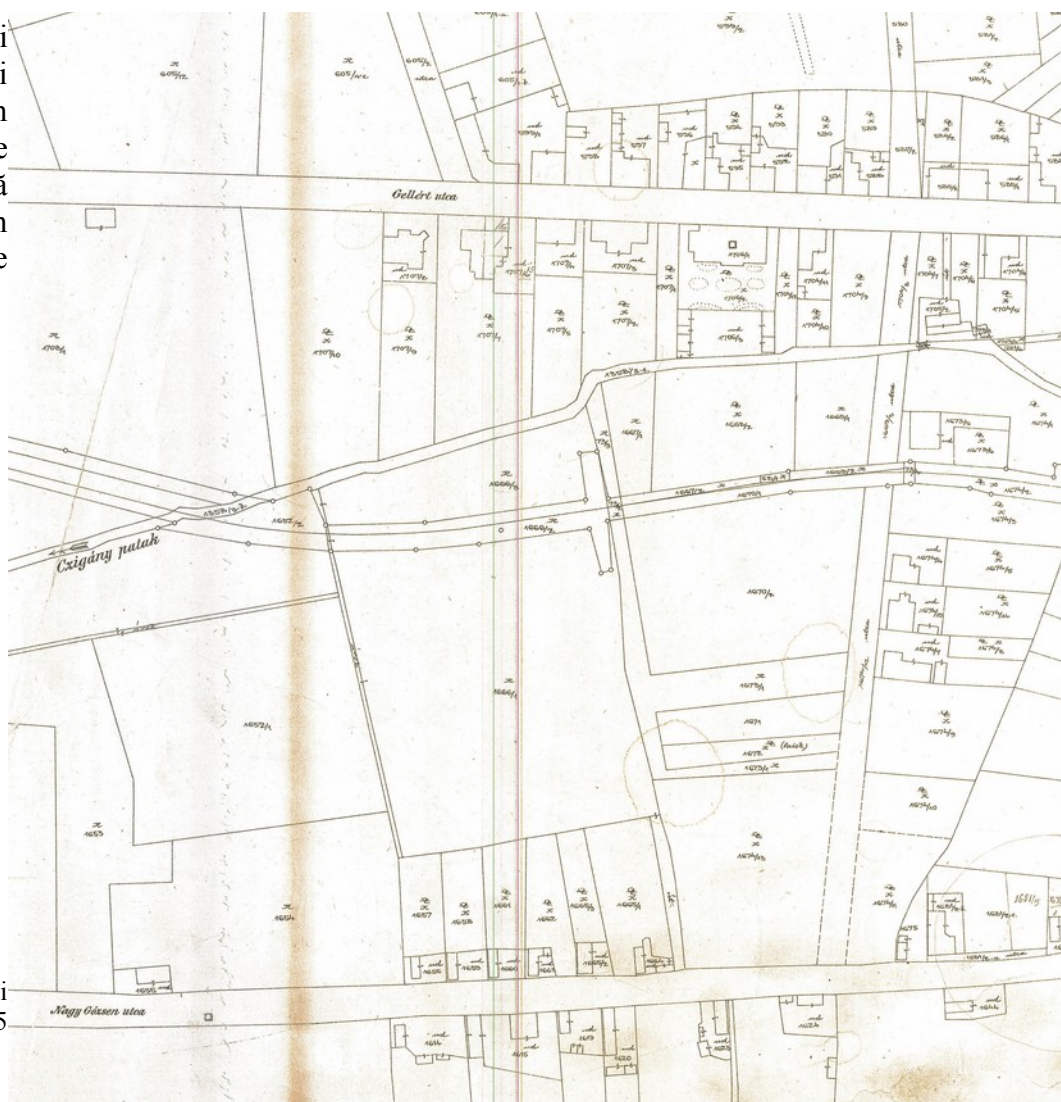


foto 9- detaliul hărții cadastrale din 1915 cuprinzând zona studiată

Remarcăm pe harta detaliată strada Avram Iancu abia trasată, având doar numere cadastrale, nu și nume. Avem, deci, o datare certă a apariției acestei străzi: puțin înainte de 1915.

Parcelele de pe str. 22 Decembrie (Gellért) au lățimi asemănătoare, dar lungimi diferite pentru că se opresc toate în Pârâul Țiganilor. Analizând parcelele și casele de pe str. 22 Decembrie, observăm că în 1915 existau deja toate casele care azi poartă numărul 29, 27, 25, 23-21 și 15; în afară de acestea, exista și casa foarte mare pe care am văzut-o deja pe harta din 1889 și care trebuie să fi purtat numerele 19-17-casă demolată în 1984.

Iată, deci, că avem datarea aproximativă a tuturor acestor case- ele au fost edificate toate între 1889 și 1915. O datare mai precisă poate rezulta din analiza arhitecturii fiecărei case în parte.

Mai remarcăm pe harta detaliată că încă nu exista și nici nu se pusese problema trasării actualei străzi Ecaterina Teodorescu. Conturul și poziția caselor de pe hartă care coincid cu acelea de la nr. 29 și 27 de azi demonstrează că e vorba despre exact aceleași case, dar între ele nu se află nici un drum.

Vedem și reprezentarea detaliată a casei de la nr. 17-19: ea are o curte amenajată peisager și două rânduri de anexe gospodărești de o parte și de alta a curții, întinse până la Pârâul Țiganilor.

Adiacent străzii Avram Iancu, pe frontul estic al acesteia, au apărut parcele cu case. În vestul străzii abia create, parcelarul e în continuare neregulat, cu câteva parcele destinate caselor și altele foarte mari, de tip agricol. Zona e străbătută de calea ferată, al cărei traseu trece în imediata apropiere a curții Construim de azi.

Următoarea hartă pe care putem analiza evoluția zonei datează din 1934; la fel ca cea din 1900, nu este o hartă detaliată, ci reprezintă intravilanul și clădirile aflate în proprietatea primăriei.

De pe această hartă aflăm că actuala str. Avram Iancu se numea în acea perioadă str. Berthelot, iar actuala str. 22 Decembrie nu se mai numea Gellért, ci str. Episcopul Pavel (*foto 10*).



foto 10- harta din 1934; str. 22 Decembrie e marcată cu albastru

O notiță oarecare de mică publicitate dintr-un ziar local din 1930 precizează și numele anterior al străzii Berthelot (azi Avram Iancu): str. Robert Károly (*foto 11*⁷). Iată, deci, că primul nume al străzii Avram Iancu de azi a fost str. Robert Károly, nume care în perioada interbelică a fost schimbat cu str. Berthelot. Același număr de ziar ne confirmă faptul că în perioada interbelică exista o stradă Avram Iancu, dar ea era fosta și actuala stradă a Crișului, nu actuala stradă Avram Iancu (*foto 12*).

7 sursa: ziarul "Nagybanya" din 6 aprilie 1930, disp. online la https://library.hungaricana.hu/hu/view/Nagybanya_1930-1/?pg=48&layout=s



foto 11- captură dintr-un ziar local din 1930, care se referă la actuala str. Avram Iancu (str. Berthelot, fostă Robert Károly)



foto 12- captură din același ziar local din 1930, cu referire la str. Avram Iancu de atunci, azi str. Crișului

O altă hartă interesantă este harta cadastrală din 1938 (*foto 13⁸*). Harta este interesantă prin faptul că, deși datată 1938, ea pare a fi desenată pe suportul celei din 1915- de exemplu, str. Avram Iancu apare din nou doar ca parcelă dezmembrată destinată unei străzi, nu ca o stradă. Pe harta din 1934 am văzut deja strada având nume, deci apariția ei ca parcelă în 1938 se poate explica doar prin detalii administrative specifice perioadei respective- adică modul în care o asemenea parcelă devenea stradă în mod oficial.

Toponimele maghiare ne fac să credem că, deși întocmită pe suportul celei din 1915 cu actualizare de date în 1938, ea trebuie să fi fost executată după întoarcerea administrației maghiare, adică după 1940. Vedem că străzile și-au recăpătat vechile denumiri: str. Gellért, str. Ardealului, str. Nagy Gözsen.

O actualizare de date din 1938 este certă: între str. Progresului și Pârâul Țiganilor au apărut parcelări importante cu străzi trasate între parcele. Vedem că este trasată aproape în totalitate actuala str. 9 Mai, lipsindu-i doar capătul dinspre str. Avram Iancu pentru a avea traseul actual; este evidentă strădania autorităților de a obține parcelele necesare străzilor și este de admirat faptul că străzile astfel trasate erau foarte late, comparabile cu străzile mari deja existente. Pe un detaliu al acestei hărți vedem din nou casele existente și azi și casa mare cu grădină amenajată peisager care a fost demolată în 1984; de asemenea, observăm că încă nu apăruse actuala str. Ecaterina Teodoroiu și că pe poziția de azi a ATCOM nu se afla încă nimic (*foto 14*).

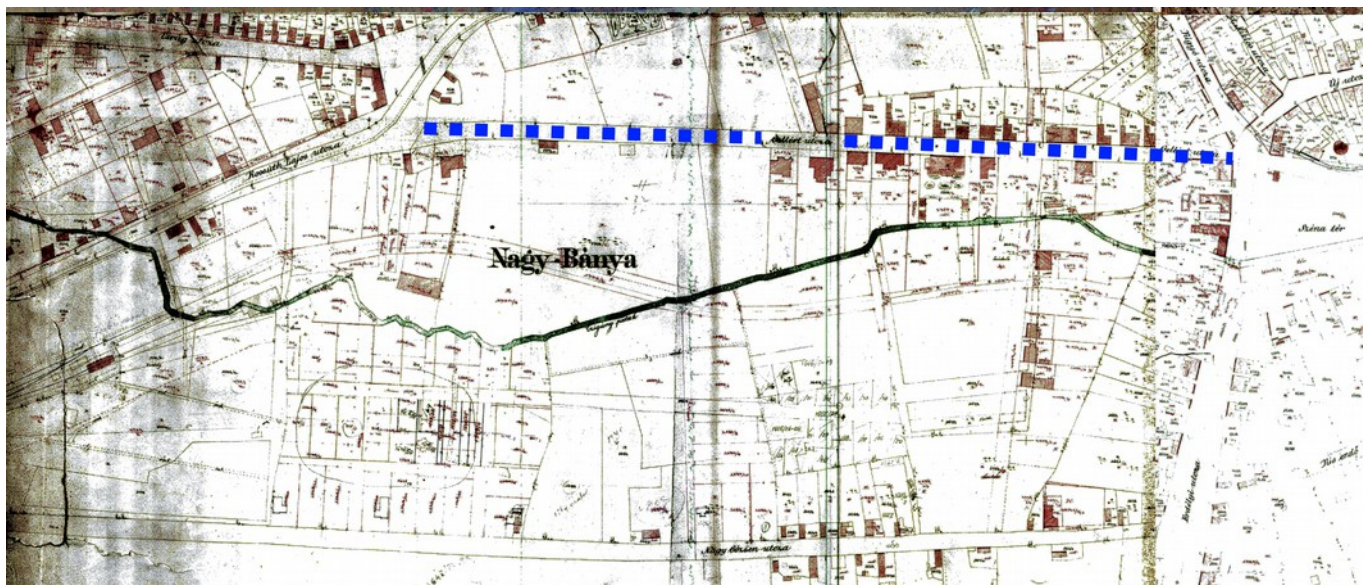


foto 13-harta cadastrală din 1938; str. 22 Decembrie e marcată cu albastru

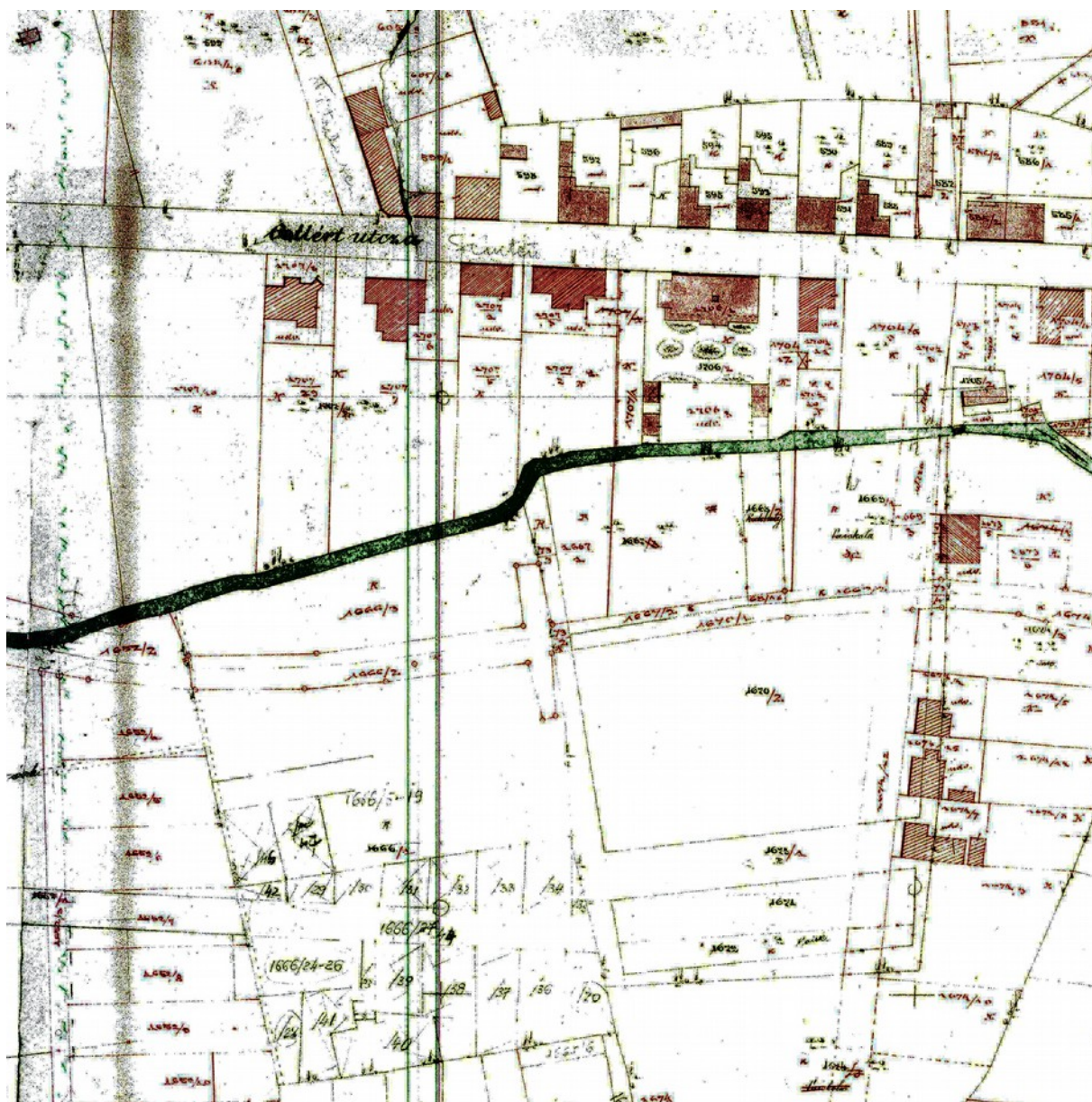


foto 14- harta cadastrală din 1938- detaliu cu zona studiată

Din 1941 datează o hartă militară maghiară care preia hărți mai vechi la o scară redusă, astfel încât e relativ neinteligibilă și chiar conține numeroase erori. Deși irelevantă pentru studiul de față din cauza lipsei de precizie, o inserăm aici pentru a obține o analiză cât mai completă. Observăm că harta insistă pe prezența căii ferate mai mult decât pe cadrul construit; acesta pare a fi preluat de pe hărțile vechi de la finalul sec. XIX, când pe str. 22 Decembrie țesutul construit era aproape inexistent, iar traseul străzii era încă sinuos (*foto 15*⁹).



foto 15- harta militară maghiară din 1941 care preia o situație anterioară finalului sec. XIX

O hartă deosebit de interesantă în contextul studiului de față este harta generală din 1974 (*foto 16*¹⁰). Pe această hartă apare pentru prima oară str. Ecaterina Teodorescu între casele de la nr. 29 și nr. 27, fiind formată pe terenuri dezmembrate de la ambele șiruri de parcele. Așa se explică dimensiunile foarte reduse ale parcelelor adiacente acestei străzi.

Apăruseră blocurile de pe str. Luceafărului, str. 9 Mai fusese prelungită și mobilată cu case-tip, apăruseră sediul Atcom și clădirile Valco. Existau în continuare toate casele din frontul sudic al str. 22 Decembrie- pe atunci Scânteii.



foto 16- harta din 1974

9 sursa hărții: mapire.eu

10 sursa hărții: arhiva Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș

Observăm că în 1974, Pârâul Țiganilor încă exista, fiind traversat de un pod pe str. Ecaterina Teodoroiu. De asemenea, observăm că fusese demontată calea ferată, iar pe poziția ei se formase aleea adiacentă curții de azi a Construrom și, în continuarea ei, actuala str. Romană. Fuseseră construite blocurile de lângă curtea Construrom și apăruse str. Luceafărului paralelă cu calea ferată, stradă care permitea accesul la noile blocuri și la câteva case din capătul ei (vom vedea într-o fotografie în continuare că blocurile au fost edificate și str. Luceafărului a fost trasată înainte de demontarea liniei ferate).

Aleea adiacentă curții Construrom de azi- cea formată pe poziția fostei căi ferate, care azi asigură accesul în parcare blocurilor de pe str. Luceafărului- continua până în str. Ecaterina Teodoroiu și str. Agriculturii- continuitate care azi nu mai există.

Frontul estic al str. Avram Iancu era încă mobilat cu case, nu fuseseră construite blocurile existente azi pe str. Avram Iancu, str. Romană și Aleea Romană (de altfel, Aleea Romană încă nu exista).

Începuseră a se construi casele-tip de pe str. Agriculturii, str. Luminiței și str. Ecaterina Teodoroiu, case care există și azi.

Apăruseră și clădirea Cooperăției de la intersecția str. Avram Iancu cu str. 9 Mai, și actualul sediu al Poliției de pe str. 22 Decembrie (pe atunci sediul Securității).

Înainte de a trece la următoarea hartă, inserăm câteva fotografii istorice relevante pentru această perioadă- anii '60-'70-'80 ai perioadei comuniste, ani în care zona studiată era în plină transformare.

O fotografie din anii '60 (*foto 17*¹¹) ne arată calea ferată pe vechiul său traseu, așa cum s-a văzut pe hărțile de până acum. Vedem în prim-plan noile blocuri de pe bd. București și vechea gară în spatele lor (turnul de apă al vechii gări mai există și azi). În spatele gării se pot vedea cursul Pârâului Țiganilor și noile case-tip de pe str. 9 Mai. În colțul din stânga-sus al fotografiei se poate vedea destul de clar zona studiată: se vede actuala clădire a Poliției și, în spatele ei: actuala curte a Construrom, blocurile de pe str. Luceafărului și traseul complet al str. Luceafărului, sediile Atcom și Federalcoop de azi, o clădire mai mare a Valco s.a. și câteva case mai mici risipite în toată zona studiată. Această fotografie ne arată etapizarea transformărilor masive din acei ani în zonă: str. Luceafărului fusese trasată și blocurile de aici fuseseră deja

construite
când calea
ferată încă
exista pe
vechiul său
traseu, la
limita sudică
a curții de
azi a
Construrom.



foto 17- fotografie din anii '60 care surprinde transformarea zonei studiate (v. stânga-sus)

11 sursa foto: fotomaramures.ro

Trei fotografii foarte rare ne oferă imaginea casei demolate de la nr. 17-19 (actuala curte a Construrom) și chiar imagini din momentul demolării ei- v. *foto 18, 19, 20*¹².

O primă asemenea fotografie ne prezintă imaginea casei în octombrie 1983 (*foto 18*). Vedem o casă masivă, impozantă și decorativă; este casa reprezentată pe planurile cadastrale din 1915 și 1938 ca având în spate o curte amenajată peisager și două rânduri de anexe gospodărești dispuse de o parte și de alta a curții (*foto 21*¹³). Putem observa că era cea mai mare casă dintre toate cele existente în frontul sudic al str. 22 Decembrie; de altfel, încă de pe harta din 1889 prezentată anterior- acolo unde casa apare pentru prima oară- se poate vedea că era o casă de standard ridicat, așezată pe atunci într-o zonă liniștită cu grădini, având suprafețe mari cu anexe care demonstrează prezența animalelor- probabil cai- în gospodărie.

Următoarele două fotografii sunt datate octombrie 1984 și reprezintă exact momentul demolării casei. Una din fotografii (*foto 19*) reprezintă zidul exterior al casei rămas după demolare, privit din stradă, iar cealaltă (*foto 20*) reprezintă același zid privit din curte.

Așadar, casa de la nr. 17-19 a fost construită în jurul anului 1880 și demolată în 1984 pentru a face loc fabricii Valco.



foto 18- casa de la nr. 17-19 în octombrie 1983



foto 19- zidul casei demolate- octombrie 1984



foto 20- zidul casei demolate văzut din curte

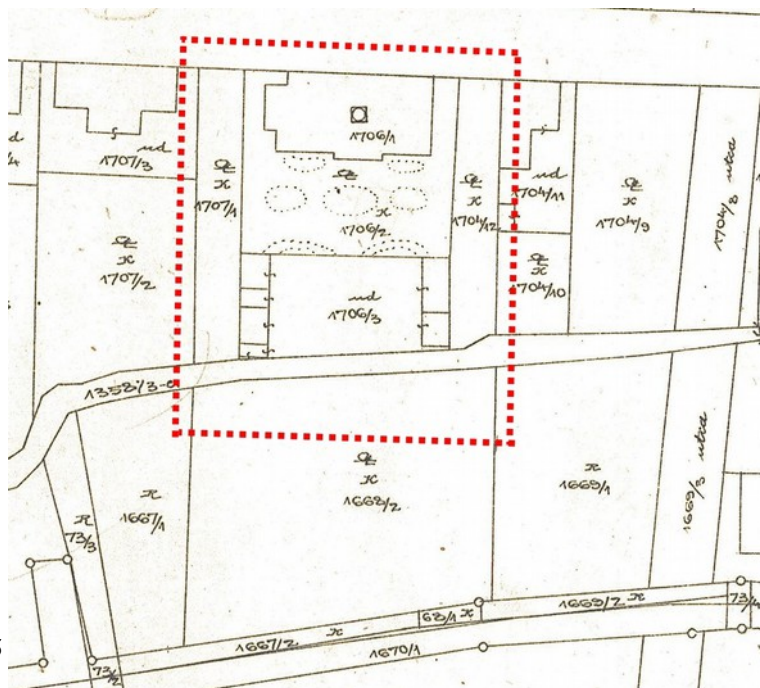


foto 21- casa de la nr. 17-19 pe harta cadastrală din 1915

¹² sursa fotografiilor: <http://hus-hem.nu/KonfNB.htm>

¹³ sursa hărții: arhiva Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș

Următoarea hartă pe care o avem la dispoziție este harta cadastrală din 1986 (*foto 22*¹⁴). La 14 ani distanță față de precedenta hartă, observăm alte transformări importante în zona studiată: fronturile tuturor străzilor din zonă se completaseră cu case, țesutul construit se densificase puternic; apăruseră blocurile de pe str. Avram Iancu, str. Romană și Aleea Romană; fusese ocupată cu case toată str. Luceafărului; dispăruse aleea de legătură între str. Luminiței și str. Romană, cea trasată pe fosta poziție a căii ferate (care azi există din nou, adiacentă curții Construrom). Pe hartă se vede cum pe poziția acestei alei fuseseră construite clădiri ale fabricii de alcool Valco.

Se completaseră fronturile străzilor Agriculturii, Luminiței și Ecaterina Teodorescu cu case-tip care există și azi.

O observație importantă este aceea că Pârâul Țiganilor dispăruse între 1974 și 1986; doar fundurile de parcele de pe str. Luminiței și aleea de ieșire din curtea Valco în str. Ecaterina Teodorescu mai sugerează vechiul traseu al pârâului.

Un detaliu al acestei hărți (*foto 23*) ne permite să vedem mai clar transformările apărute în zona studiată; observăm că între 1984 și 1986 fusese deja construită fabrica Valco pe poziția casei demolate de la nr. 17-19, în frontul sudic al str. 22 Decembrie (*foto 24*¹⁵).

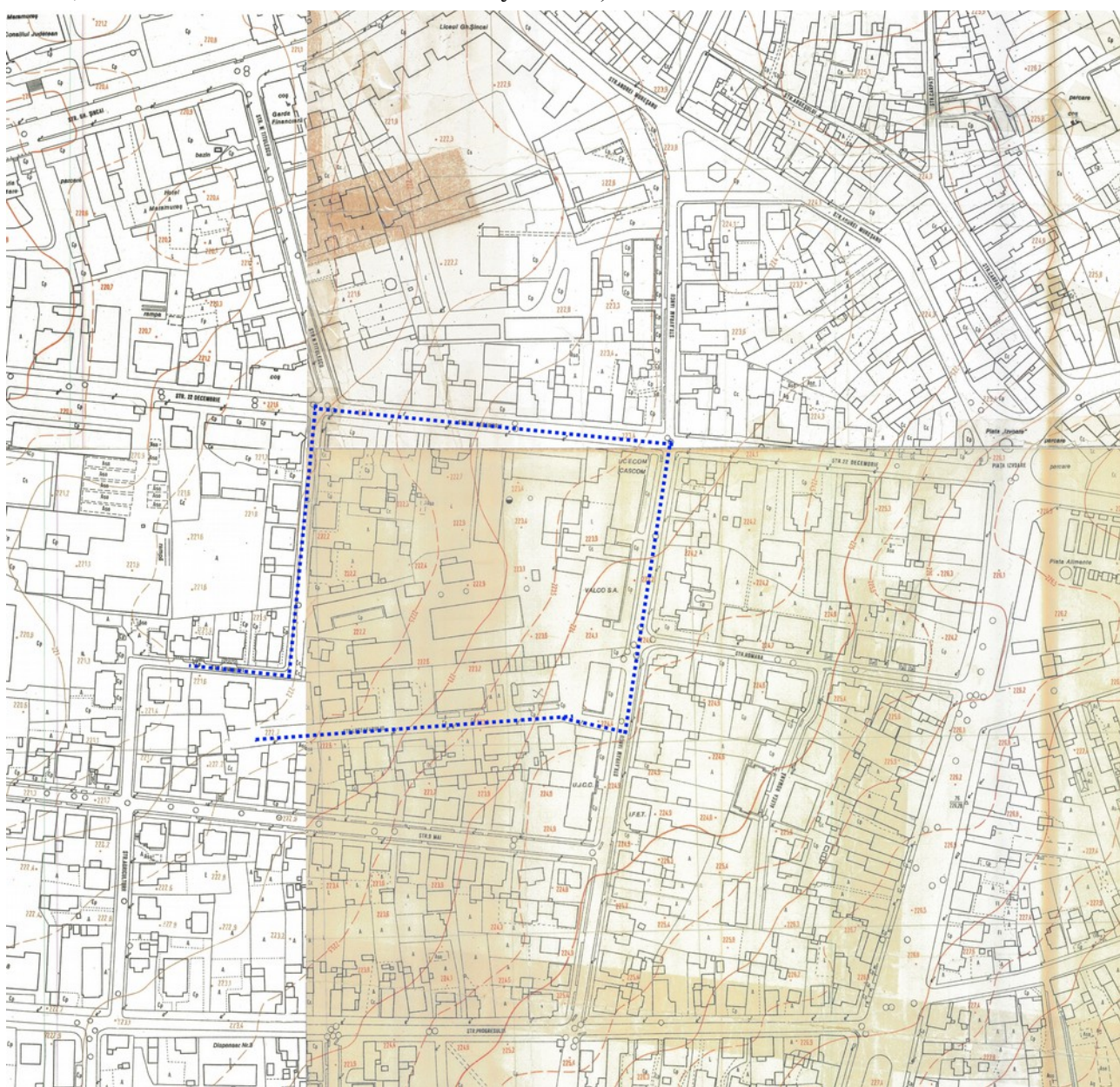


foto 22- zona studiată și împrejurimile pe harta cadastrală din 1986

14 sursa hărții: arhiva Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș

15 sursa fotografiei: <http://hus-hem.nu/KonfNB.htm>

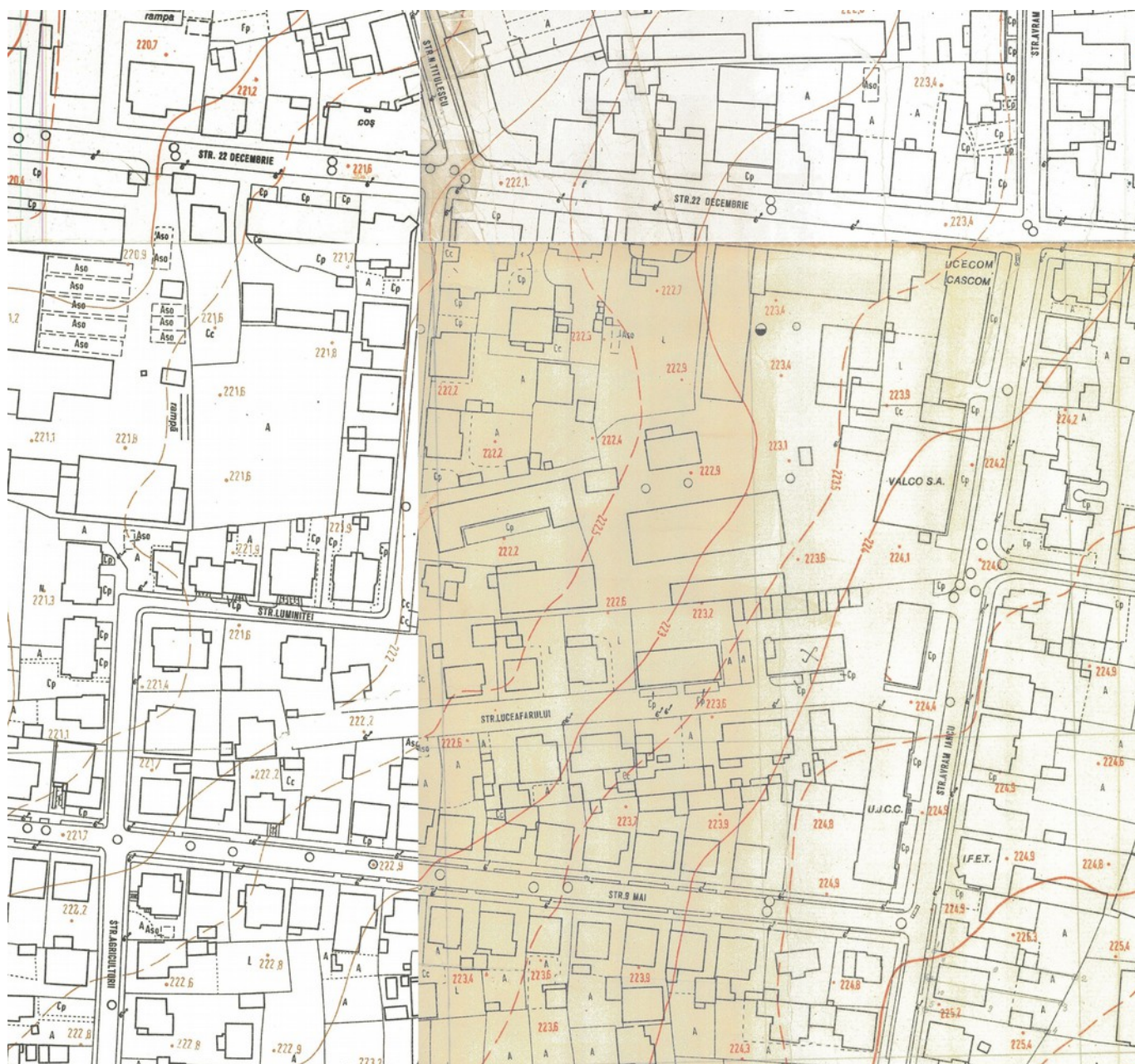


foto 23- detaliu al hărții cadastrale din 1986 reprezentând zona studiată



foto 24- fabrica Valco ridicată între 1984 și 1986 pe poziția casei de la nr. 17-19

Ultima hartă pe care analizăm evoluția zonei studiate este imaginea satelitară recentă de pe Google Earth (*foto 25¹⁶*).

Observăm aici că a reapărut aleea adiacentă curții Construrom, paralelă cu str. Luceafărului, cea care asigură accesul în parcare blocurilor de pe str. Luceafărului și care pe harta din 1974 continua până în str. Luminiței și str. Ecaterina Teodoroiu. Mai observăm că frontul nordic al str. 22 Decembrie a fost destructurat cu intervenții ulterioare anului 1986 (o primă intervenție- construirea actualei Case a Constructorului- avusese deja loc înainte de 1986). Clădirea Valco de la str. 22 Decembrie a dispărut, fiind demolată în anul 2009, după ce în 2006 proprietatea Valco a fost vândută către investitori privați.

Ultimul cumpărător este actualul proprietar, s.c. "Construrom" s.a.

Pe harta detaliată a zonei (*foto 26*) se poate observa că, în urma demolărilor din 2009, singura clădire rămasă din cele construite în perioada comunistă este corpul de la str. Avram Iancu, corp care apare și pe harta din 1974. Zona este complet destructurată, afectează vecinătățile și necesită operațiuni de regenerare urbană.

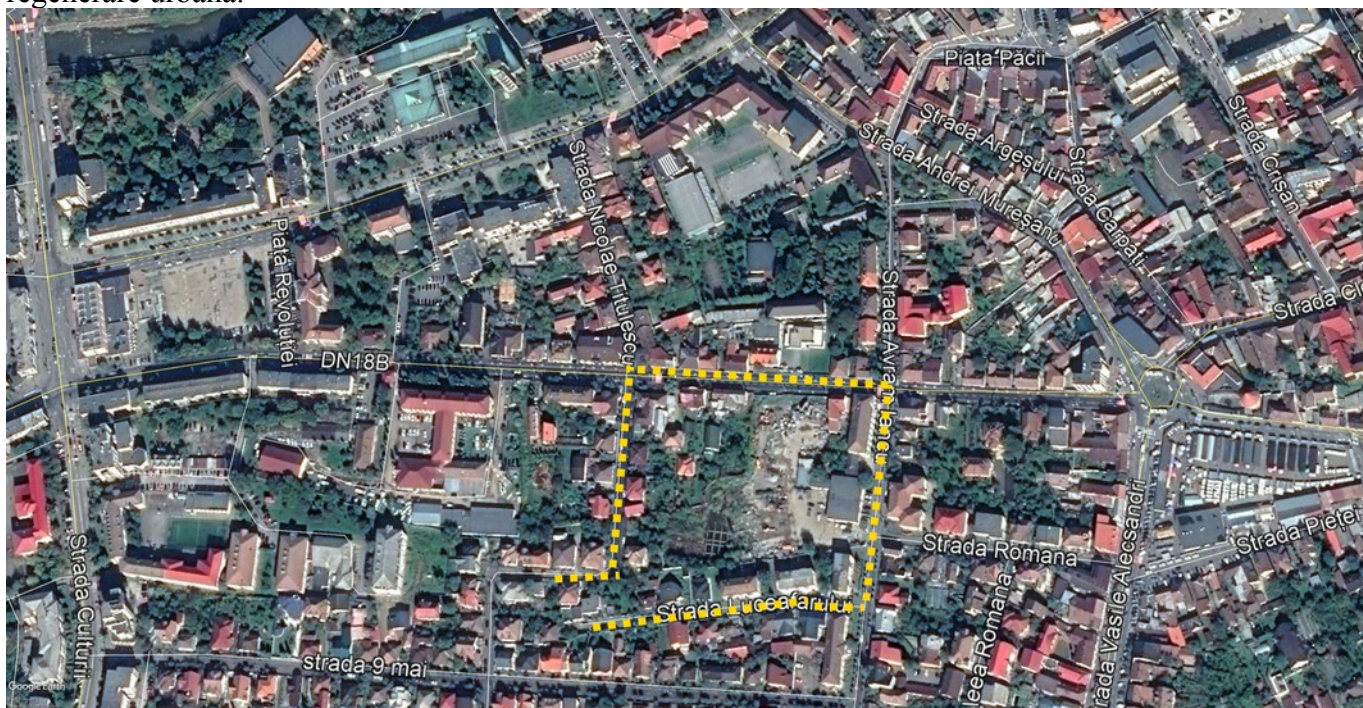


foto 25- imaginea satelitară recentă a zonei studiate și a vecinătăților



foto 26- imaginea satelitară recentă-
detaliu cu zona studiată

4. ARHITECTURA ÎN ZONA STUDIATĂ- STARE ACTUALĂ

După cum am arătat în succesiunea de hărți, cea mai mare parte a fondului construit din zona studiată datează din perioada comunistă: cele mai multe clădiri- fie case, fie clădiri cu alte funcțiuni- apar pentru prima oară pe hărțile din 1974 și din 1986. Vom analiza pe rând fondul construit care delimitează zona studiată.

4.1. LIMITA VESTICĂ

Limita vestică a zonei studiate e dată de str. Agriculturii, str. Luminiței și str. Ecaterina Teodorescu. Aceste trei străzi sunt ocupate cu case-tip pe parter sau P+1 specifice perioadei comuniste și cu inserții din perioada postcomunistă. Multe dintre casele comuniste se află încă în starea inițială, unele au fost transformate sau chiar înlocuite cu case noi în perioada postcomunistă.

Deși primele case construite aici erau pe parter, în anii '80 au apărut case-tip de standard mai ridicat, aceasta însemnând în acea perioadă case voluminoase cu etaj, supradimensionate în raport cu parcelele și cu strada. Tendința de supradimensionare a continuat și după căderea comunismului, casele noi având aceleași volume masive și, în plus, stridente stilistice care au adus o notă de agresivitate față de vecinătăți și față de spațiul public. Totuși, imaginea generală a fondului construit din această parte a zonei studiate- str. Agriculturii, str. Luminiței și str. Ecaterina Teodorescu- e destul de omogenă, chiar dacă lipsită de calități arhitectural-urbanistice (*foto 27, 28, 29, 30*).



foto 27- str. Agriculturii



foto 28- str. Luminiței



foto 29- str. Ecaterina Teodorescu



foto 30- str. Ecaterina Teodorescu

4.2. LIMITA SUDICĂ

Limita sudică a zonei studiate e strada Luceafărului. Am arătat în capitolul anterior că această stradă a fost trasată în anii '60 ai perioadei comuniste și a fost mobilată cu construcții din anii '60 până în anii '80. Blocurile din capătul estic al străzii au fost construite în anii '60 (*foto 31, 32*).

Totuși, în sud este mai interesantă aleea care delimitează curtea Construrom de parcare blocurilor de pe str. Luceafărului, pentru că ea ocupă exact poziția fostei căi ferate. Am arătat anterior că blocurile deja existau când calea ferată era încă în funcțiune; după demontarea căii ferate, terasamentul ei a fost transformat în alea carosabilă, care a fost ocupată, la rândul ei, cu magazine ale fabricii Valco între 1974 și 1986. Ulterior, nu se știe în ce moment (probabil până în 1989), magazinele au fost demolate și alea carosabilă a fost refăcută pe poziția ei inițială, adică pe amplasamentul fostei căi ferate (*foto 33*).

Tot în sud, deși în afara zonei studiate prin P.U.Z., este interesantă str. 9 Mai pentru că ea reprezintă o primă parcelare comunistă cu care a fost ocupat terenul viran din jurul fostei căi ferate. Str. 9 Mai a fost ocupată cu case-tip pe parter, iar în perioada postcomunistă o parte dintre acestea au fost supraînălțate sau înlocuite cu construcții noi; totuși, volumele masive nu sunt aici la fel de agresive față de spațiul public ca pe str. Agriculturii-Luminiței-Ecaterina Teodoroiu. Am văzut că str. 9 Mai începuse a fi formată prin dezmembrarea de terenuri în 1938, iar cele trei străzi din est au fost formate în anii '60 ai perioadei comuniste prin preluarea de terenuri de la curți deja ocupate cu case. Trasarea str. 9 Mai pe terenuri libere a permis crearea unei străzi mai largi, a unui raport volum-teren mult mai bun și, ca atare, a unui spațiu construit de mai bună calitate (*foto 34*). Și pe această stradă, experimentele arhitecturale din perioada postcomunistă și-au spus cuvântul, omogenitatea fondului construit fiind afectată de stridențele specifice anilor '90-2000.



foto 31- str. Luceafărului



foto 32- intersecția str. Luceafărului cu str. Avram Iancu



foto 33- aleea adiacentă Construrom- poziția fostei căi ferate



foto 34- strada 9 Mai

În ansamblu, toată partea de sud a zonei studiate este neomogenă și necontrolată, întrucât parcelarul, conformarea străzilor și fondul construit sunt rezultatul unor schimbări continue de la finalul sec. XIX până azi. Se găsesc aici blocuri de locuințe, clădiri publice (clădirea Federalcoop de pe str. Avram Iancu, colț cu str. 9 Mai), case cu diferite regimuri de înălțime și tratare stilistică diferită etc.

4.3. LIMITA ESTICĂ

Limita estică a zonei studiate este dată de str. Avram Iancu. Am arătat că această stradă a fost trasată puțin înainte de anul 1915 prin preluarea de terenuri de la parcelele adiacente. Clădirile care o ocupă azi au fost construite toate în perioada comunistă. Intervenția în etape repetate, fără existența unui plan coerent de mobilare urbanistică, a făcut ca str. Avram Iancu să aibă cea mai neomogenă arhitectură din zonă: găsim aici două clădiri publice cu regim de înălțime P+1 cu etaje înalte (cele două clădiri ale Cooperăției- Atcom și Federalcoop, construite în anii '50 ai perioadei comuniste), un bloc de locuințe D+P+2 construit în anii '80 ai perioadei comuniste, clădirea Valco cu regim de înălțime P edificată între 1970-1974, case cu diferite regimuri de înălțime (*foto 35, 36, 37, 38*).



foto 35- str. Avram Iancu la intersecția cu str. 22 Decembrie



foto 36- str. Avram Iancu (Construom în stânga)



foto 37- str. Avram Iancu la intersecția cu str. 9 Mai



foto 38- str. Avram Iancu spre intersecția cu str. Progresului

Trei sunt clădirile cărora le vom acorda mai multă atenție pe str. Avram Iancu: clădirea CONSTRUROM, sediul ATCOM și sediul FEDERALCOOP (chiar dacă acesta nu face parte din zona studiată, el este important în evoluția arhitecturii străzii).

4.3.1. CLĂDIRIA CONSTRUIROM DE PE STR. AVRAM IANCU

Clădirea apărea deja pe harta din 1974, fiind un depozit al fostei fabrici de alcool VALCO. Întrucât calea ferată adiacentă curții VALCO a fost desființată imediat după 1970, putem data aproape cu precizie clădirea între 1970 și 1974. Este un volum monobloc pe parter înalt conceput strict în funcție de utilitate, rezultând o clădire cu arhitectură nesemnificativă.

Data fiind situarea clădirii între elegantul sediu al ATCOM și blocul de locuințe de pe str. Luceafărului, arhitectura sa nereușită este generatoare de conflicte vizuale din orice punct ar fi privită.

Este în stare proastă, iar desființarea ei este nu doar acceptabilă, ci chiar recomandabilă (*foto 39, 40*).



foto 39, 40- clădirea VALCO-CONSTRUIROM pe str. Avram Iancu

4.3.2. SEDIUL ATCOM ȘI SEDIUL FEDERALCOOP

Cele două clădiri au fost construite pentru UCECOM- Uniunea cooperărilor- și sunt printre puținele clădiri publice din Baia Mare construite în anii '50 ai sec. XX. Ele reprezintă așa-zisa arhitectură stalinistă- numele pe care arhitectura postbelică l-a primit în România din cauza circumstanțelor politice în care ea a fost edificată.

Avem trei asemenea clădiri în relație cu str. Avram Iancu: sediul ATCOM în capătul nordic al străzii (*foto 41*), sediul FEDERALCOOP în zona mediană, la intersecția cu str. 9 Mai (*foto 42*) și Policlinica 2 pe str. Progresului, capăt de perspectivă sudic pentru strada Avram Iancu (*foto 43, 44*).

Întrucât Policlinica 2 a fost edificată în 1952, le putem data și pe celelalte în funcție de aceasta: sediul ATCOM este asemănător ca decorație și ca nivel de detaliere a detaliilor istoriciste ale fațadelor, iar sediul FEDERALCOOP prezintă fațade ceva mai simplificate. Așadar, putem considera că sediul ATCOM a fost edificat aproximativ în aceeași perioadă cu Policlinica, deci în jur de 1952-1954. Sediul FEDERALCOOP ar fi putut fi construit între 1955 și 1959.

Observând modul lor de amplasare, putem considera că ele au fost distribuite în acest fel cu o anumită intenție urbanistică: trei clădiri impunătoare care jalonează strada la distanțe aproximativ egale ar fi putut fi repere într-un cartier nou al acelor ani. Din păcate, dacă a existat o atare intenție de organizare teritorială, ea nu a fost dusă la bun sfârșit, astfel că zona a continuat a se dezvolta în anii următori așa cum se vede: cu case amestecate cu blocuri și clădiri industriale.

Azi, ambele clădiri- sediul ATCOM și sediul FEDERALCOOP- se află în stare foarte bună, reabilitate și întreținute. Arhitectura lor elegantă cu elemente istoriciste, specifică perioadei postbelice, reprezintă un element de echilibru în atmosfera întregii zone.



foto 41- sediul ATCOM



foto 42- sediul FEDERALCOOP

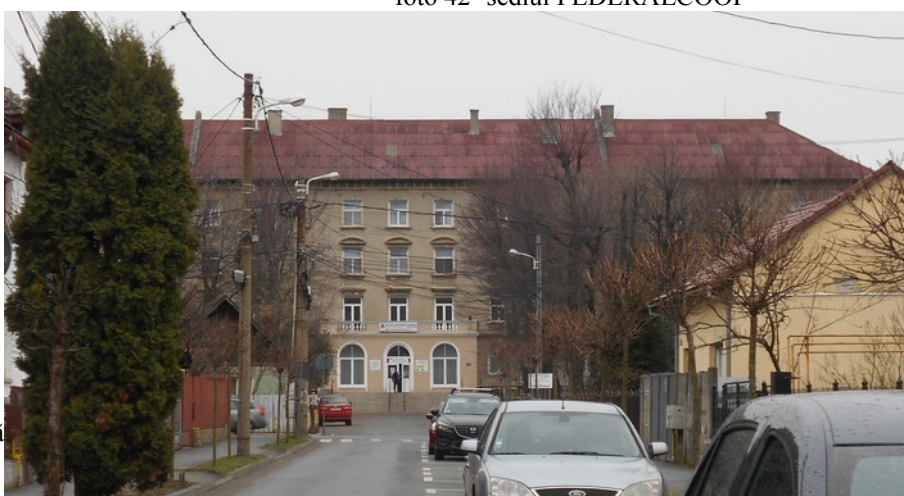


foto 43- Policlina 2- capăt de perspectivă
sudic al străzii Avram Iancu

4.4. LIMITA NORDICĂ

Limita nordică a zonei studiate este str. 22 Decembrie, fostă str. Gellért (înainte de Primul Război și între 1940-1944), str. Roosevelt (imediat după al Doilea Război Mondial), str. Episcopul Pavel (în perioada interbelică) și str. Scânteii după 1950 până la căderea comunismului. Această stradă este cu adevărat interesantă pentru studiul de față, întrucât aici se află cel mai vechi fond construit din zonă.

Am arătat în capitolul anterior că această stradă a început a fi ocupată înainte de 1889 (fiind construită casa de la nr. 17-19, azi dispărută), iar între acest an și 1915 au apărut aici toate casele din frontul său sudic care există și azi.

În primele decenii ale perioadei comuniste, strada era flancată de șiruri de case cu fațade lungi spre stradă; ca să ne facem o idee despre cum arăta atunci strada, privim o fotografie a străzii Gh. Șincai din 1965 (*foto 44*); fotografia ne oferă o imagine destul de bună a atmosferei acelei perioade. Vedem în fundal clădirile Poștei și a actualei BRD.



foto 44- str. Ghe. Șincai în 1965

Frontul nordic al str. 22 Decembrie a fost grav destructurat de intervenții din perioada comunistă și postcomunistă, astfel că azi coexistă aici clădiri dinaintea anului 1915 aflate încă în starea inițială, clădiri din perioada comunistă, clădiri din perioada postcomunistă și clădiri istorice modificate în perioada postcomunistă până la a nu mai putea fi observată arhitectura lor originală. De asemenea, în frontul sudic au avut loc intervenții în perioada comunistă care au afectat țesutul construit istoric (*foto 45, 46, 47, 48*) - cum ar fi blocul de locuințe alăturat casei de la nr. 29, bloc care apare deja pe harta din 1974.



foto 45- str. 22 Decembrie cu blocul din frontul sudic



foto 46- str. 22 Decembrie cu clădiri noi în frontul nordic



foto 47- casă istorică cu intervenții recente în frontul nordic



foto 48- clădiri din diverse perioade în frontul nordic

Vom descrie în cele ce urmează casele istorice care încă mai există în frontul sudic al str. 22 Decembrie, ele fiind cele cu adevărat interesante în context istoric, din întreaga zonă studiată.

4.4.1. CASA DE LA NR. 29

Casa apare pentru prima oară pe harta din 1915 și are exact conturul de astăzi- un contur aparte, cu un corp răsucit la 45°, ceea ce arată că ea se află azi în forma sa inițială (*foto 49*¹⁷).

Este situată la intersecția cu str. Ecaterina Teodoroiu, pe frontul vestic al acesteia; am arătat anterior că, la edificarea casei, str. Ecaterina Teodoroiu nu exista, ea apărând abia în perioada comunistă prin preluarea de teren de la parcelele învecinate- inclusiv de la nr. 29 și nr. 27.

Casa păstrează azi volumetria inițială, regimul de înălțime parter, decorațiunile și cea mai mare parte a tâmplărilor originale (pe corpul vestic au fost înlocuite tâmplăriile ferestrelor cu PVC alb, dar celelalte tâmplări sunt încă intacte)- v. *foto 50, 51, 52*; învelitoarea originală a fost înlocuită cu plăci

¹⁷ sursa hărții: arhiva Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș

ondulate bituminoase. Credem că învelitoarea originală era din țigle ceramice solz, judecând după învelitorile din vecinătăți păstrate încă în forma originală.

Casa e construită în stil Secession; despre acesta știm că s-a dezvoltat în ultima decadă a sec. XIX, dar în mica comandă privată de arhitectură din Transilvania el a intrat doar după începutul sec. XX. Această observație, precum și tratarea complexă a planimetriei și fațadelor care trimit spre Art Deco, ne fac să credem că locuința a fost edificată între 1910-1915. Datarea este susținută și de poziționarea casei în retragere față de stradă, ceea ce sugerează o edificare mai târzie față de restul caselor din zonă, împreună cu cea de la nr. 27.

Are o arhitectură de bună calitate, se află în stare bună și are încă la dispoziție toate elementele necesare pentru reabilitare cu refacerea tuturor elementelor de arhitectură originale (învelitoare, tâmplării, decorațiuni). Din păcate, este agresată de vecinătatea vestică- blocul de locuințe- contrastantă ca arhitectură și dimensiuni (foto 53).

Este o clădire valoroasă, un martor al formării orașului nou în afara zidurilor centrului istoric.

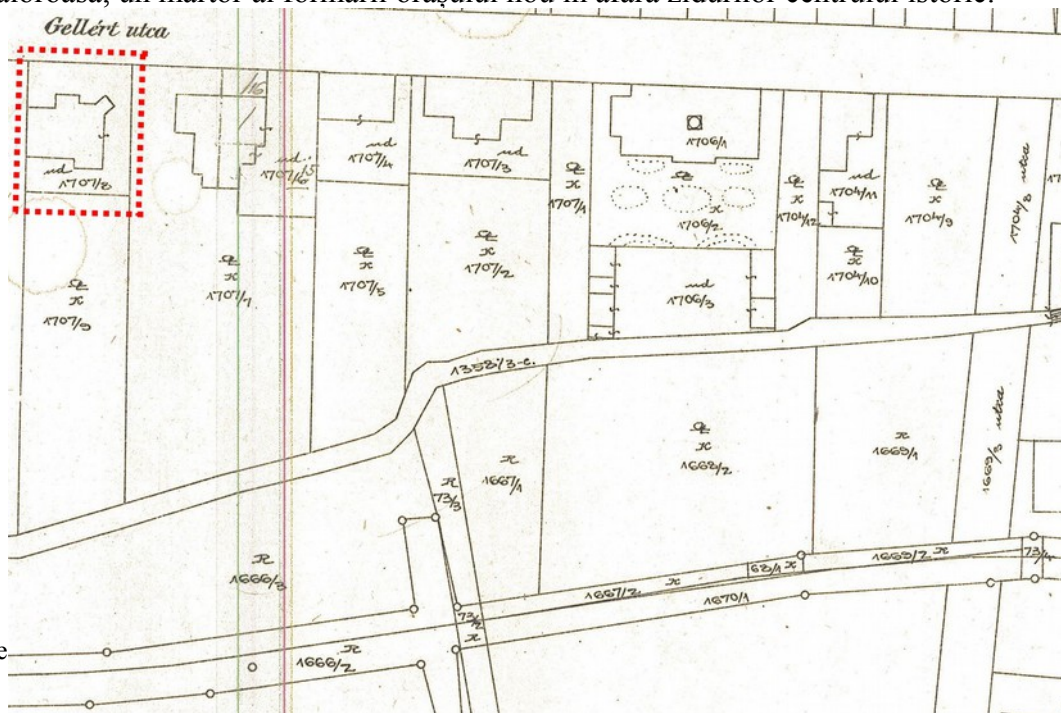


foto 49- casa de la nr. 29 pe harta din 1915



foto 50- casa de la nr. 29



foto 51- casa de la nr. 29- detaliu



foto 52- tâmplării înlocuite cu PVC pe corpul vestic



foto 53- casa nr. 29 în relație cu vecinătățile

4.4.2. CASA DE LA NR. 27

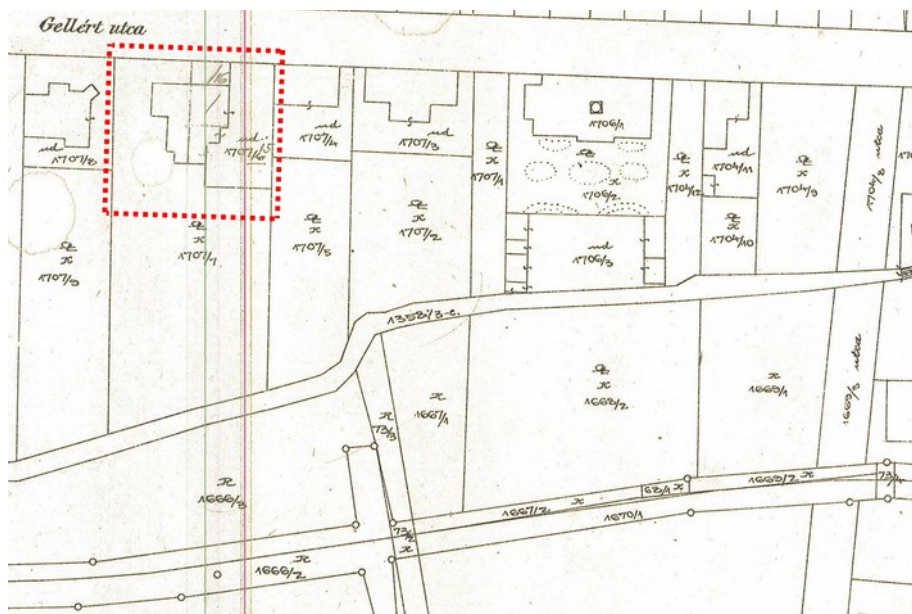


foto 54- casa de la nr. 27 pe harta din 1915

Remarcăm că, încă de la prima ei apariție pe o hartă cadastrală (1915- *foto 54*), casa a fost compusă, de fapt, din două locuințe cuplate, așa cum este și azi. Inițial, ambele parcele aveau acces din str. 22 Decembrie, dar o dată cu trasarea str. Ecaterina Teodoroiu, corpul vestic a primit acces din această stradă. Astfel, această casă este formată din două locuințe diferite cu regim de înălțime parter: una cu adresa pe str. 22 Decembrie nr. 27 (o vom numi corpul estic) și alta cu adresa pe str. Ecaterina Teodoroiu nr. 1 (o vom numi corpul vestic).

Arhitectura acestei case este mai simplă decât cea a vecinătății de la nr. 29 (*foto 55*). Totuși, retragerea în același front cu casa de la nr. 29 sugerează o relație între cele două, din punct de vedere al momentului edificării. Precizia cu care ele sunt aliniate ne duce chiar cu gândul la o modificare de regulament de urbanism care trebuie să fi intrat în vigoare înainte ca aceste două case să fie edificate, probabil în jurul anului 1910. Faptul că alinierea acestor clădiri a fost preluată și de clădirile comuniste din partea de est a tronsonului sugerează că ea a fost dată, într-adevăr, de o intenție de dezvoltare a străzii care a fost considerată validă și de autoritățile comuniste.

Observăm că partea vestică a casei- adică cea de pe str. Ecaterina Teodoroiu nr. 1- este mai bine păstrată, astfel că vom încerca o datare cât mai precisă în funcție de aceasta.

Remarcăm că decorațiunea traverselor tâmplăriilor este identică cu cea a traverselor casei de la nr. 29. Tâmplăriile casei de la nr. 27 au traverse la înălțimi inegale și au rulouri înglobate în pereți, iar pe

ochiurile superioare de geam ale corpului vestic se pot vedea niște bare verticale decorative care la tâmplăriile de pe corpul estic al casei au dispărut.

Mai observăm pe acest corp vestic urmele unor decorațiuni geometrice- profilaturi pe lesene și triunghiuri profilate sub ancadramentele ferestrelor (*foto 56*). Totuși, decorațiunile celor două corpuri par a fi fost executate în etape diferite: pe corpul estic avem solbancuri și cornișe care bordează ferestrele (este vizibilă și urma unei lesene între cele două ferestre), iar pe corpul vestic avem ancadramente la ferestre și lesenele cu decorațiuni geometrice. Toate acestea fac ca datarea casei să fie dificilă; este posibil ca fațada să fi fost mai bogat decorată în timp, dar să fi fost retencuită în perioada comunistă și atunci să fi pierdut din decorațiuni. Totuși, prezența elementelor decorative Art Nouveau păstrate, golurile mari și poziția aliniată cu casa de la nr. 29 ne fac să credem că această casă datează din jurul anului 1910.

Casa e în stare bună, păstrează volumetria originală și învelitoarea originală din țiglă solz. Fațada dinspre str. 22 Decembrie a corpului vestic (cel adiacent str. Ecaterina Teodoroiu) păstrează decorațiunile originale la fațadă și tâmplăriile originale. Pe corpul estic se păstrează aproape intacte tâmplăriile (cu diferența că la ochiurile superioare au fost îndepărtate barele verticale), dar decorațiunile au fost îndepărtate. De altfel, corpului estic i-a fost adăugată o extindere parazitară, aflată în relație vizuală proastă cu casa inițială. Și corpului vestic i-a fost adăugată o extindere mai nouă de-a lungul str. Ecaterina Teodoroiu, dar aceasta a fost concepută corect în raport cu casa veche.

Casa are o prezență bună din punct de vedere al relației cu vecinătățile, face parte și ea dintre primii martori ai dezvoltării zonei, este valoroasă din punct de vedere istoric și arhitectural; există încă toate elementele necesare pentru reconstituirea fațadelor sale originale.



foto 55- casa de la nr. 27 formată din două locuințe cuplate



foto 56- elementele originale de fațadă păstrate pe corpul vestic

4.4.3. CASA DE LA NR. 25

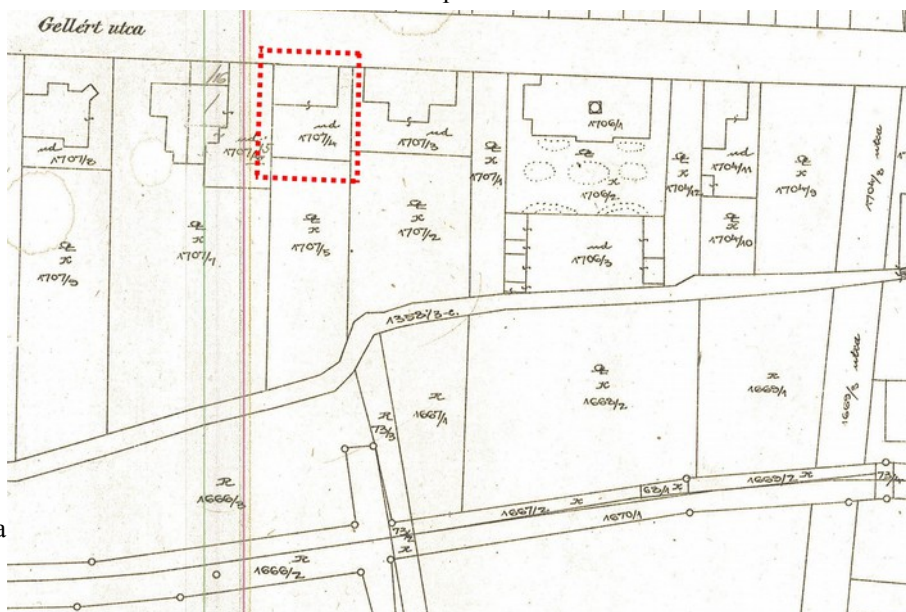


foto 57- casa de la nr. 25 pe ridicarea cadastrală din 1915

La nr. 25 se află o casă pe parter cu o fațadă puternic decorată în stil Secession, identificată și ea pentru prima oară pe harta cadastrală din 1915 (*foto 57, 58, 59*). Și această casă este, de fapt, formată din două locuințe cuplate (nr. 25A1 și nr. 25A2).

Decorațiunile fațadei de la str. 22 Decembrie sugerează o datare în jurul anului 1900, cel târziu 1905. Casa este în stare bună, dar la nr. 25A1 tâmplăriile originale au fost înlocuite cu PVC (*foto 60*).

Tâmplăriile originale păstrate la nr. 25A2 au montanți decorativi, iar traversele sunt ornamentate mai elaborat decât cele ale caselor descrise anterior, ceea ce confirmă datarea la 10-15 ani diferență între ele. Datarea mai e confirmată de poziționarea casei în aliniament și de raportul plin-gol: observăm că locuința de la nr. 29 are fațade tratate complex și goluri largi, cea de la nr. 27 are goluri largi și înalte, iar cea de la nr. 25 are goluri înguste și înalte, dispuse regulat pe fațadă, conferindu-i acesteia o anumită sobrietate dincolo de exuberanța dată de decorația Art Nouveau.



foto 58- casa de la nr. 25 formată din două locuințe cuplate

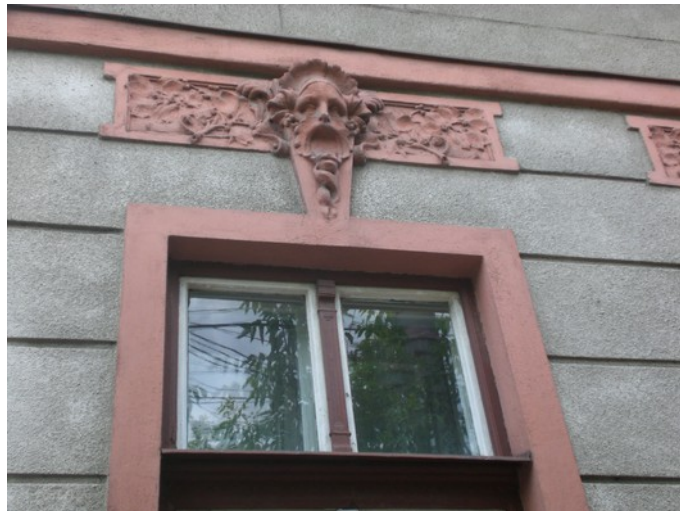


foto 59- detaliu de fațadă- casa de la nr. 25

foto 60- tâmplării originale la nr. 25A2 și tâmplării înlocuite cu PVC la nr. 25A1



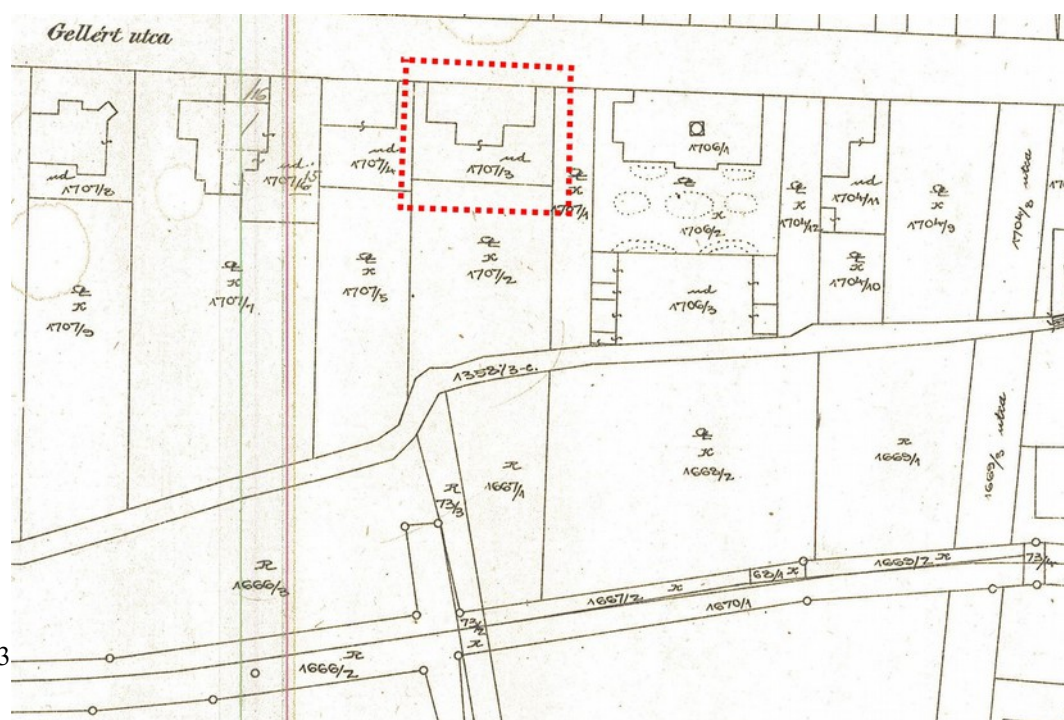
Casa este în stare bună, este valoroasă din punct de vedere istoric și arhitectural, deține încă toate decorațiunile originale și o parte din tâmplăriile originale. Învelitoarea corpului de la nr. 25A1 a fost înlocuită cu țigle de tablă, iar cea a corpului de la nr. 25A2- cu plăci ondulate bituminoase. Există încă toate elementele care documentează imaginea originală a casei, astfel că fațada de la str. 22 Decembrie poate fi reconstituită și reabilitată integral.

4.4.4. CASA DE LA NR. 21-23

La nr. 21-23 se află alte două case cuplate, cu regim de înălțime parter și dispuse în aliniament (*foto 61*). Cea de la nr. 21 păstrează încă toate elementele originale de fațadă (decorațiuni, tâmplării), iar cea de la nr. 23 le-a pierdut în urma unei "reabilitări" neprofesioniste: tâmplăriile decorative din lemn au

fost înlocuite cu tâmplării impersonale din PVC alb, iar decorațiunile fațadei s-au pierdut sub placajul de polistiren (*foto 62*).

Sobrietatea decorațiunilor fațadei (registre și profilaturi din tencuială) contrastează cu ornamentația bogată a tâmplăriei (*foto 63*); atât modul sobru de tratare decorativă a fațadei, cât și abundența decorativă a tâmplăriilor plasează fără dubiu edificarea acestei case în jurul anului 1890 (pe harta din 1889 nu există). Este, deci, printre cele mai vechi din casele păstrate pe str. 22 Decembrie. Corpul de la nr. 23 a fost acoperit cu tablă fâltuită în perioada comunistă, în timp ce corpul de la nr. 21 păstrează o învelitoare din plăci de ciment-azbest. Luând în considerare faptul că învelitorile de ciment-azbest au fost patentate abia în 1903 sub numele de "Eternit" și au ajuns a fi folosite în Transilvania pe scară largă abia în perioada interbelică, credem că învelitoarea de "Eternit" a casei reprezintă o reparație din perioada interbelică, o înlocuire a învelitorii originale din țiglă solz.



Casa este valoroasă din punct de vedere istoric și arhitectural și se află în stare medie; deține încă decorațiuni și tâmplării originale pe jumătate din suprafața fațadei, astfel încât fațada originală poate fi reconstituită.

4.4.5. CASA DE LA NR. 15

La nr. 15 se află o altă casă pe parter situată în aliniament, care era deja figurată pe harta cadastrală din 1915 (*foto 64*). Nu s-a păstrat arhitectura inițială a fațadei sale; raportul plin-gol și solbancurile sugerează că sunt cele originale, dar au dispărut decorațiunile și tâmplăriile (*foto 65*). Actualele tâmplării cu rulouri exterioare datează indiscutabil din perioada comunistă. Proporțiile fațadei, ritmul și proporțiile golurilor sugerează tot o clădire de final de sec. XIX, deci putem crede că și această casă, la fel ca cea de la nr. 21-23, a fost construită între 1890 și 1900 (pe harta din 1890 încă nu apare) și a fost reparată în anii '60 ai perioadei comuniste cu refacerea integrală a tencuielii exterioare și cu înlocuirea tâmplăriilor. Învelitoarea din țigle ceramice profilate este de dată recentă.

Casa e în stare medie. Nu (mai) are valoare arhitecturală, dar are valoare urbanistică prin faptul că marchează frontul inițial, cel care a fost preluat și de administrația comunistă la inserția clădirii ATCOM.

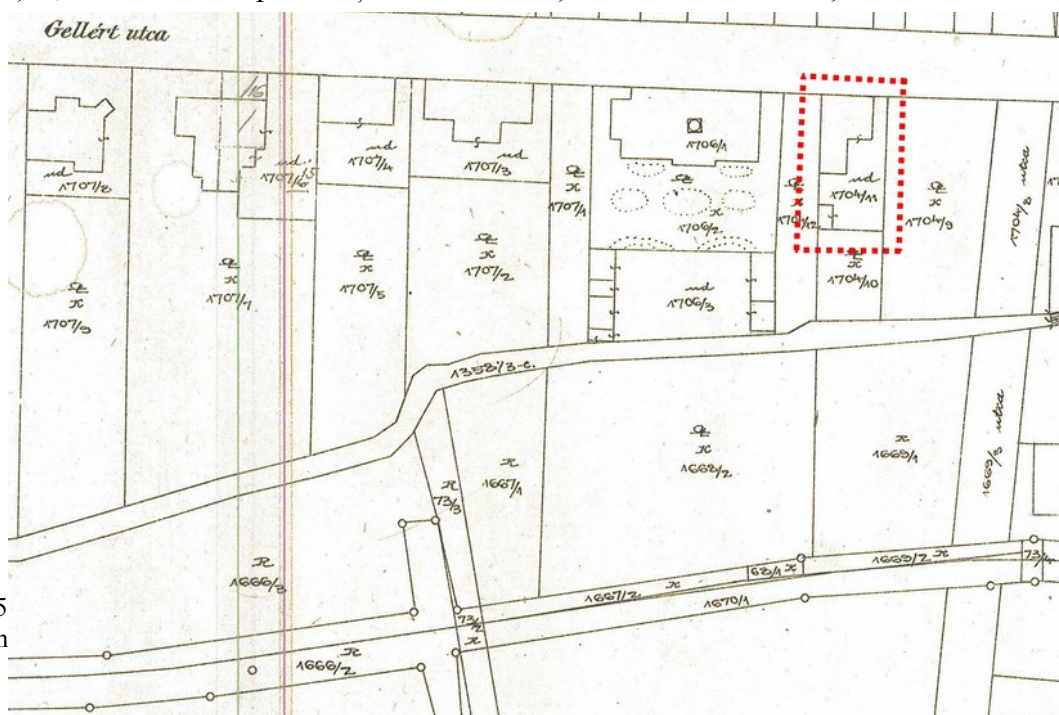


foto 64- casa de la nr. 15
pe harta cadastrală din
1915



foto 65- casa de la nr. 15

4.4.6. CASA DE LA NR. 11

Deși nu se află în zona studiată, descriem aici și casa de la nr. 11, întrucât face parte din aceeași etapă de dezvoltare a străzii 22 Decembrie- anume, mobilarea cu construcții a frontului sudic al străzii în perioada 1890-1915. Este o casă pe parter situată în aliniamentul str. 22 Decembrie la est de str. Avram Iancu (*foto 66*). Este abandonată și se află în stare foarte proastă. Totuși, încă se poate vedea că a fost o casă bogat decorată, având și tâmplării foarte interesante, curbate la intersecțiile între montanți și traverse (*foto 67*). Decorațiunea și tâmplăriile sunt atât de migălos lucrate încât arată o stare financiară peste medie a familiei care a construit casa; detaliile cum sunt tâmplăriile curbate erau costisitoare, motiv pentru care ele erau folosite mai degrabă la clădiri publice și la locuințe de standard foarte ridicat.

Casa este acoperită cu "Eternit" și, spre deosebire de cea de la nr. 21- acoperită și ea cu "Eternit"- vedem la nr. 11 o altă tehnologie de montaj, cu plăci dispuse pe coamă la alt unghi decât cele din câmpul învelitorii.

Golurile sunt foarte mari, iar decorațiunile sunt stilizate geometric.

Toate aceste observații- ornamentația geometrică a fațadei, tâmplăriile decorative, învelitoarea montată migălos- ne conduc spre concluzia că această casă a fost edificată în perioada 1910-1915, atunci când limbajul Art Nouveau începuse a fi stilizat, anunțând deja mai sobrul Art Deco de mai târziu (*foto 68*).

Este o casă valoroasă din punct de vedere istoric și arhitectural.



foto 66- poziția casei de la nr. 11 pe harta din 1915



foto 67- tâmplăriile casei de la nr. 11



foto 68- casa de la nr. 11

4.5. CURTEA CONSTRUROM

Curtea CONSTRUROM de azi este fosta proprietate VALCO. Ea se deschide la str. 22 Decembrie printr-un front care a fost cândva ocupat de casa nr. 17-19 demolată în 1984, apoi de clădirea VALCO, construită în 1985 și demolată în 2009 (*foto 69, 70*¹⁸).

De asemenea, se mai deschide către str. Avram Iancu (*foto 71*) și către str. Ecaterina Teodorescu prin fosta poartă din spate a VALCO situată exact pe vechiul traseu al Pârâului Țiganilor, azi o zonă insalubră de trecere (*foto 72*). Spre parcare blocurilor din str. Luceafărului, acolo unde cândva se afla calea ferată, curtea CONSTRUROM e delimitată de o împrejmuire de beton (*foto 73*).

Este evident că toate zonele de contact ale curții cu vecinătățile sunt incorect tratate; de fapt, putem spune că inserarea fabricii VALCO în acest țesut construit a fost o eroare urbanistică a anilor '70 ai perioadei comuniste, eroare care a generat conflicte vizuale pe toate laturile amplasamentului.



foto 69, 70- demolarea corpului VALCO de la str. 22 Decembrie- anul 2009



foto 71- clădirea CONSTRUROM de pe str. Avram Iancu



foto 72- ieșirea spre str. Ecaterina Teodorescu, pe fostul traseu al Pârâului Țiganilor



foto 73- gard de beton spre parcare blocului de pe str. Luceafărului- fosta poziție a căii ferate

18 sursa imaginilor: emaramures.ro

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Zona studiată face parte din teritoriul adiacent centrului istoric, teritoriu care a început a fi ocupat din sec. XVIII și a început a fi sistematizat abia spre finalul sec. XIX. Din sec. XVIII până azi, zona a fost într-o continuă evoluție, fiecare etapă de cadastru arătând o altă situație decât precedenta.

Denumirea str. 22 Decembrie a fost inițial str. Gellért, în perioada interbelică s-a numit str. Episcopul Pavel, între 1940 și 1944 s-a revenit la numele de str. Gellért, imediat după război s-a numit str. Roosevelt, iar după 1950 s-a numit str. Scânteii.

Str. Avram Iancu s-a numit inițial str. Robert Károly, în perioada interbelică s-a numit str. Berthelot, între 1940 și 1944 s-a revenit la numele de str. Robert Károly, iar începând cu perioada comunistă s-a numit str. Avram Iancu.

Principalele modificări survenite în timp în zona studiată au fost:

- sistematizarea străzii 22 Decembrie între 1873 și 1890;
- modificarea permanentă a parcellarului de la suprafețe foarte întinse de tip agricol la suprafețe mai reduse destinate locuințelor, pe măsură ce populația orașului a crescut. Nu se poate vorbi în această zonă de un parcellar istoric: parcellarul actual a început a se forma după 1890 și s-a modificat în permanență până în ultimii ani ai perioadei comuniste;
- construirea căii ferate în 1884 și desființarea ei în 1970;
- construirea înainte de 1890 a casei de la nr. 17-19, demolată în 1984;
- construirea între 1890 și 1900 a caselor de la nr. 15 și 21-23;
- construirea între 1900 și 1910 a caselor de la nr. 11 și 25;
- construirea între 1910 și 1915 a caselor de la nr. 27 (cuplată cu casa de pe str. Ecaterina Teodorescu nr. 1) și 29;
- trasarea str. Avram Iancu puțin înainte de 1915;
- trasarea str. 9 Mai cu începere din anul 1938;
- construirea între 1952 și 1960 a Policlinicii 2, a sediului ATCOM și a sediului FEDERALCOOP;
- trasarea str. Luceafărului puțin înainte de 1965;
- trasarea str. Ecaterina Teodorescu în jurul anului 1970;
- dispariția între 1974 și 1986 a Pârâului Țiganilor care străbătea întreaga zonă;
- amenajarea între 1970 și 1974 a aleii carosabile care azi separă blocurile de pe str. Luceafărului de curtea Construcțiilor, pe poziția fostei căi ferate, cu străpungere până în str. Ecaterina Teodorescu și str. Agriculturii; dispariția acestei alei carosabile între 1974 și 1986, prin ocuparea cu construcții ale VALCO; refacerea ei, cel mai probabil, puțin înainte de 1989, dar fără a se mai practica accesul către str. Ecaterina Teodorescu și str. Agriculturii;
- demolarea în 1984 a celei mai vechi case din frontul sudic al str. 22 Decembrie- casa de la nr. 17-19, existentă deja în 1890- și construirea în locul său a clădirii VALCO între 1984 și 1986;
- demolarea în 2009 a clădirii VALCO de la str. 22 Decembrie.

Nu putem vorbi de caracteristici istorice de ocupare a parcelelor sau de relație istorică cu aliniamentul: pe harta din 1915, prima hartă pe care sunt prezente toate casele care există și azi în frontul sudic al str. 22 Decembrie, sunt prezente două poziții față de aliniament, una anterioară anului 1910 și alta ulterioară anului 1910.

Casele de la nr. 29 și 27, construite după 1910, sunt retrase considerabil față de aliniament, în timp ce celelalte- anterioare anului 1910- sunt dispuse în aliniament.

Arhitectura întregii zone este eterogenă, fiind evident vorba despre o evoluție necontrolată și fără o intenție urbanistică generală.

Clădirea VALCO păstrată pe amplasament în frontul vestic al str. Avram Iancu este parazitară din punct de vedere urbanistic și arhitectural și poate fi desființată.

Regenerarea urbană a zonei este absolut necesară.

Cele mai multe case istorice menținute pe amplasament (casele de la str. 22 Decembrie cu nr. 29, 27 cuplată cu Ecaterina Teodoriu nr. 1, 25 cu ambele corpuri, 23-21, 15) au valoare arhitecturală, urbanistică și istorică; se recomandă reabilitarea fațadelor lor dinspre str. 22 Decembrie în forma originală. Asupra acestor case se va putea interveni cu extinderi și supraînălțări, dacă intervențiile nu afectează fațadele dinspre str. 22 Decembrie (intervenții în retragere).

Se vor marca în P.U.Z. clădirile valoroase din zona studiată: casa de pe str. 22 Decembrie nr. 27 cuplată cu Ecaterina Teodoriu nr. 1, casele cuplate de pe str. 22 Decembrie nr. 25- adică 25A1 și 25A2, casele cuplate de pe str. 22 Decembrie nr. 23-21.

Clădirea de la nr. 19 nu mai are valoare arhitecturală, dar are valoare urbanistică prin menținerea frontului istoric; ea poate fi înlocuită.

Clădirile ATCOM și FEDERALCOOP au valoare arhitecturală, urbanistică și istorică; se vor prezerva pe amplasament și se vor întreține în forma originală.

Se va marca în P.U.Z. ca edificiu valoros clădirea ATCOM care face parte din zona studiată.

În ceea ce privește inserția de clădiri noi în frontul de la 22 Decembrie, se recomandă:

- fie completarea frontului istoric cu poziționarea în aliniament a unor corpuri de clădire pe parter înalt, cu înălțime echivalentă caselor istorice învecinate și construirea de corpuri mai înalte în retragere;
- fie retragerea la alinierea caselor de la nr. 27 și 29 cu corpuri de clădire cu maxim de înălțime echivalentă sediului ATCOM, urmând ca înălțimi mai mari să poată fi realizate în retragere față de acest front.

În ceea ce privește inserția de clădiri noi în frontul de la str. Avram Iancu, spre blocurile de pe str. Luceafărului și spre str. Ecaterina Teodoriu: nu se fac recomandări. Este vorba despre țesut construit nou, fără valoare istorică.

6. SURSE DOCUMENTARE

Surse informații:

ziarul "Nagybanya" din 6 aprilie 1930, disp. online la

https://library.hungaricana.hu/hu/view/Nagybanya_1930-1/?pg=48&layout=s

Surse fotografii istorice:

fotomaramures.ro

<http://hus-hem.nu/KonfNB.htm>

emaramures.ro

Surse hărți:

https://ro.wikipedia.org/wiki/Ridicarea_topografic%C4%83_iozefin%C4%83

mapire.eu

<http://www.geo-spatial.org/download/planurile-directoare-de-tragere>

arhiva Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș

Google Earth

Surse fotografii actuale:

Toate fotografiile privind starea actuală a clădirilor aparțin autoarei.

7. LISTA ILUSTRAȚIILOR INCLUSE ÎN TEXT

foto 1- Baia Mare pe ridicarea iosefină (1769-1773)	pag. 3
foto 2- detaliu al ridicării iosefine (1769-1773) reprezentând zona studiată	pag. 4
foto 3- ridicarea franciscană- 1806-1869- detaliu cu zona studiată	pag. 5
foto 4- ridicarea franciscană-iosefină (1869-1887)	pag. 6
foto 5- zona str. 22 Decembrie la finalul sec. XIX- Planul Director de Tragere	pag. 7
foto 6- harta cadastrală din 1889	pag. 8
foto 7- harta din 1900 cu str. 22 Decembrie	pag. 9
foto 8- harta cadastrală din 1915	pag. 10
foto 9- detaliul hărții cadastrale din 1915 cuprinzând zona studiată	pag. 10
foto 10- harta din 1934	pag. 11
foto 11- captură dintr-un ziar local din 1930, care se referă la actuala str. Avram Iancu (str. Berthelot, fostă Robert Károly)	pag. 12
foto 12- captură din același ziar local din 1930, cu referire la str. Avram Iancu de atunci, azi str. Crișului	pag. 12
foto 13-harta cadastrală din 1938	pag. 13
foto 14- harta cadastrală din 1938- detaliu cu zona studiată	pag. 13
foto 15- harta militară maghiară din 1941	
care preia o situație anterioară finalului sec. XIX	pag. 14
foto 16- harta din 1974	pag. 14
foto 17- fotografie din anii '60 care surprinde transformarea zonei studiate	pag. 15
foto 18- casa de la nr. 17-19 în octombrie 1983	pag. 16
foto 19- zidul casei demolate- octombrie 1984	pag. 16
foto 20- zidul casei demolate văzut din curte	pag. 16
foto 21- casa de la nr. 17-19 pe harta cadastrală din 1915	pag. 16
foto 22- zona studiată și împrejurimile pe harta cadastrală din 1986	pag. 17
foto 23- detaliu al hărții cadastrale din 1986 reprezentând zona studiată	pag. 18
foto 24- fabrica Valco ridicată între 1984 și 1986 pe poziția casei de la nr. 17-19	pag. 18
foto 25- imaginea satelitară recentă a zonei studiate și a vecinătăților	pag. 19
foto 26- imaginea satelitară recentă- detaliu cu zona studiată	pag. 19
foto 27- str. Agriculturii	pag. 20
foto 28- str. Luminiței	pag. 20
foto 29- str. Ecaterina Teodorescu	pag. 20
foto 30- str. Ecaterina Teodorescu	pag. 20
foto 31- str. Luceafărului	pag. 21
foto 32- intersecția str. Luceafărului cu str. Avram Iancu	pag. 21
foto 33- alea adiacentă Construom- poziția fostei căi ferate	pag. 21
foto 34- strada 9 Mai	pag. 21
foto 35- str. Avram Iancu la intersecția cu str. 22 Decembrie	pag. 22
foto 36- str. Avram Iancu (Construom în stânga)	pag. 22
foto 37- str. Avram Iancu la intersecția cu str. 9 Mai	pag. 22
foto 38- str. Avram Iancu spre intersecția cu str. Progresului	pag. 22
foto 39, 40- clădirea VALCO-CONSTRUOM pe str. Avram Iancu	pag. 23
foto 41- sediul ATCOM	pag. 24
foto 42- sediul FEDERALCOOP	pag. 24
foto 43- Policlinica 2- capăt de perspectivă sudic al străzii Avram Iancu	pag. 24
foto 44- str. Ghe. Șincai în 1965	pag. 24
foto 45- str. 22 Decembrie cu blocul din frontul sudic	pag. 25
foto 46- str. 22 Decembrie cu clădiri noi în frontul nordic	pag. 25
foto 47- casă istorică cu intervenții recente în frontul nordic	pag. 25
foto 48- clădiri din diverse perioade în frontul nordic	pag. 25

foto 49- casa de la nr. 29 pe harta din 1915	pag. 26
foto 50- casa de la nr. 29	pag. 26
foto 51- casa de la nr. 29- detaliu	pag. 26
foto 52- tâmplării înlocuite cu PVC pe corpul vestic	pag. 27
foto 53- casa nr. 29 în relație cu vecinătățile	pag. 27
foto 54- casa de la nr. 27 pe harta din 1915	pag. 28
foto 55- casa de la nr. 27 formată din două locuințe cuplate	pag. 28
foto 56- elementele originale de fațadă păstrate pe corpul vestic	pag. 28
foto 57- casa de la nr. 25 pe ridicarea cadastrală din 1915	pag. 28
foto 58- casa de la nr. 25 formată din două locuințe cuplate	pag. 29
foto 59- detaliu de fațadă- casa de la nr. 25	pag. 29
foto 60- tâmplării originale la nr. 25A2 și tâmplării înlocuite cu PVC la nr. 25A1	pag. 29
foto 61- casa de la nr. 21-23 pe harta din 1915	pag. 30
foto 62- casa de la nr. 21-23	pag. 30
foto 63- detaliu de fereastră la nr. 21	pag. 30
foto 64- casa de la nr. 15 pe harta cadastrală din 1915	pag. 31
foto 65- casa de la nr. 15	pag. 31
foto 66- poziția casei de la nr. 11 pe harta din 1915	pag. 32
foto 67- tâmplăriile casei de la nr. 11	pag. 32
foto 68- casa de la nr. 11	pag. 32
foto 69, 70- demolarea corpului VALCO de la str. 22 Decembrie- anul 2009	pag. 33
foto 71- clădirea CONSTRUROM de pe str. Avram Iancu	pag. 33
foto 72- ieșirea spre str. Ecaterina Teodoroiu, pe fostul traseu al Pârâului Țiganilor	pag. 33
foto 73- gard de beton spre parcare blocului de pe str. Luceafărului- fosta poziție a căii ferate	pag. 33